영 업 보 고 서

2026년 4월 1일부터

2026년 6월 30일까지

마스턴투자운용 주식회사

< 목　차 >

Ⅰ. 회사 개황

1. 회사의 연혁
2. 영업의 개요
3. 자본금 변동사항
4. 임원 현황
5. 자산운용전문인력현황
6. 영업소 현황
7. 재무상태표
8. 손익계산서

Ⅱ. 업무현황

1. 계약 및 업무현황
   가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황
   나. 부동산투자회사법 제22조의3제3항에 의하여 겸영하고 있는 업무
2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황
3. 업무수탁 수수료체계

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조
   가. 원천별 수입금액
   나. 부문별 수입금액 명세
   1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익
   2) 기타 수익
2. 영업비용 등 지출에 관한 사항
3. 고유자산의 유가증권 보유현황
4. 차입에 관한 사항
   가. 차입내역
   나. 차입처 등

영 업 보 고 서 (제 18 기 2 분기)

마스턴투자운용 주식회사

2026년 4월 1일부터
2026년 6월 30일까지

Ⅰ. 회사 개황

1. 회사의 연혁

- 2008. 11. 13 : 자산관리회사 예비인가(국토해양부)
- 2009. 02. 20 : 자산관리회사 설립인가(국토해양부)
- 2009. 02. 23 : 마스턴에셋매니지먼트㈜ 설립
  법인설립등기(설립자본금 70.5억원)
- 2010. 08. 16 : 본점 이전(서초더블유타워 12층)
- 2010. 11. 01 : 마스턴투자운용㈜로 사명 변경
  본점 이전(케이티비네트워크빌딩)
- 2012. 12. 21 : 본점 이전(강남빌딩)
- 2015. 12. 19 : 본점 이전(피씨에이라이프타워)
- 2016. 12. 28 : 자본금 증자 (70.5억원 → 74억원)
- 2017. 09. 01 : 전문사모집합투자업 등록 및 겸영 개시
- 2019. 08. 12 : 투자자문▪일임업 등록
- 2019. 08. 14 : 경영참여형 사모집합투자기구 업무집행사원 등록
- 2019. 11. 16 : 본점 이전(강남 교보타워)
- 2020. 08. 25 : 자본금 증자 (74억원 → 81억원)
- 2021. 10. 27 : 부동산 집합투자업 인가
- 2021. 12. 28 : 자본금 증자 (81억원 → 85.4억원)
- 2022. 03. 01 : 자본금 증자 (85.4억원 → 89.4억원)

2. 영업의 개요

가. 부동산투자회사법 규정에 의거 부동산투자회사로부터 그 자산의 투자, 운용 업무를 위탁받아 운영하는 자산관리회사 업무

나. 부동산투자회사법 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무나 국토교통부장관의 승인을 받은 업무

다. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 '자본시장법')에 따른 전문사모집합투자업 및 자본시장법에 따른 부동산 집합투자업

라. 자본시장법에 따른 투자자문▪일임업

마. 경영참여형 사모집합투자기구 업무집행사원 업무

바. 조세특례제한법상의 PFV 자산관리 및 운용업무

사. 외국환거래법상의 외국환업무

아. 신디케이트론 등 대주 대리금융기관 업무

자. 상기 각 호에 부대되는 일체의 사무

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
2016.12.28	보통주	350	7,400	유상증자
2020.08.25	보통주	710	8,110	유상증자(우리사주)
2021.12.28	우선주	431	8,541	유상증자(제3자배정) ※ 해당 전환우선주 상환후 소각하였으나, 재무제표상 자본금 변동 없음
2022.03.01	보통주	405	8,946	유상증자(제3자배정)

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

성 명	직 위	선임일	임기만료	경 력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
박형석	사장	2025.12.15	2028.03.25	코람코자산운용 오라이언파트너스코리아 인트러스투자운용 CBRE코리아 삼성물산	상근	비해당
최윤곤	사외이사	2024.03.29	2027.03.25	코리아훨 한국ESG연구소 디케이주식회사 금융감독원	비상근	비해당
주영환	사외이사	2025.03.28	2028.03.27	법무부 법무연수원 대검찰청 서울중앙지방검찰청 수원지방검찰청	비상근	비해당
김희송	사외이사	2026.01.06	2028.03.27	신한자산운용 신한대체투자운용 신한생명 iFlag 신한은행	비상근	비해당
서유석	사외이사	2025.03.28	2029.03.23	한국금융투자협회 미래에셋자산운용 미래에셋증권 하나증권	비상근	비해당

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
부사장	이동준	· KT에스테이트 · KT
상무	채온	· 한화자산운용 · 한화생명보험 · KB증권
상무	남효민	· KT투자운용 · 코람코자산운용 · 칸서스자산운용
이사	김태윤	· 동양건설산업
부장	장세림	· 마스턴디아이 · 삼정회계법인
차장	이승훈	· 한미글로벌D&I · 한미글로벌
차장	김재윤	· JB자산운용 · 코람코자산운용 · 경방
과장	정상원	· HL리츠운용 · 투게더투자운용
대리	조인호	· 마스턴프라퍼티
대리	강병민	· 에이알에이코리아
대리	김진기	· 스카이펀드서비스 · 모두투어리츠
대리	정순현	· 코람코자산운용 · 스마일게이트자산운용

주임	전태원	· 에이알에이코리아
계	13 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원 수 (명)
마스턴투자운용㈜	2009.02.23	서울특별시 서초구 강남대로 465, A동 20, 21층 (서초동, 교보생명보험㈜ 서초사옥) (Tel:02-3452-2077 Fax:02-3452-0067)	191

7. 재 무 상 태 표

당기 제 18 기 2 분기 2026 년 6 월 30 일 현재
전기 제 17 기 기말 2025 년 12 월 31 일 현재

회사명: 마스턴투자운용 주식회사 (단위: 원)

과 목	제 18 (당)기 2 분기		제 17 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
Ⅰ. 자 산				
1. 현금및예치금		30,135,213,423		35,542,122,845
현금및현금성자산	30,135,213,423		35,542,122,845	
기타예치금	0		0	
2. 유가증권		178,258,831,119		179,285,726,706
당기손익인식금융자산	137,724,661,867		138,609,348,700	
매도가능금융자산	0		0	
만기보유금융자산	0		0	
관계기업투자	1,804,064,992		1,804,064,992	
종속기업투자	38,168,916,600		36,371,125,354	
기타	561,187,660		2,501,187,660	
3. 대출채권 등		19,990,726,679		17,293,503,621
대여금	19,990,726,679		17,293,503,621	
매입대출채권	0		0	
신탁계정대	0		0	
기타	0		0	
4. 재고자산		0		0
5. 유형자산		9,409,504,954		13,013,257,748
토지	759,777,081		759,777,081	
건물	1,806,657,917		1,831,296,690	
기타	6,843,069,956		10,422,183,977	
6. 투자부동산		0		0
7. 기타자산		30,351,112,351		32,297,250,384
매출채권	11,746,816,194		14,600,472,174	
미수금	913,081,097		558,060,269	
미수수익	7,581,169,770		6,799,168,426	
선급금	101,477,500		132,733,000	
선급비용	207,482,471		230,908,723	
보증금	2,203,041,947		1,637,128,790	
파생상품자산	0		0	
무형자산	1,074,851,227		1,381,477,550	
이연법인세자산	6,117,481,455		6,117,481,455	
매각예정자산	0		0	
기타	405,710,690		839,819,997	
자 산 총 계		268,145,388,526		277,431,861,304
Ⅱ. 부 채				
1. 차입부채		83,751,353,200		79,001,002,410
차입금	49,813,000,000		45,507,444,000	
사채	33,938,353,200		33,493,558,410	
2. 기타부채		27,911,219,042		33,469,953,676

매입채무	0		0	
미지급금	2,052,404,459		2,721,357,695	
미지급비용	11,908,135,224		11,560,237,748	
선수수익	0		0	
선수금	3,830,788,113		34,992,295	
예수금	471,371,305		703,429,763	
파생상품부채	1,442,229,228		1,442,229,228	
임대보증금	0		0	
순확정급여채무	0		0	
충당부채	946,839,404		964,838,428	
당기법인세부채	0		1,369,869,188	
기타	7,259,451,309		14,672,999,331	
부 채 총 계		111,662,572,242		112,470,956,086
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		8,946,795,000		8,946,795,000
보통주자본금	8,515,400,000		8,515,400,000	
종류주자본금	431,395,000		431,395,000	
2. 자본잉여금		36,567,241,150		36,567,241,150
주식발행초과금	36,567,241,150		36,567,241,150	
기타	0		0	
3. 자본조정		(9,294,122,790)		(9,294,122,790)
주식할인발행차금	0		0	
기타	(9,294,122,790)		(9,294,122,790)	
4. 기타포괄손익누계액		(2,374,314,491)		(2,371,265,189)
유가증권평가손익	0		0	
기타	(2,374,314,491)		(2,371,265,189)	
5. 이익잉여금(결손금)		122,637,217,415		131,112,257,047
자 본 총 계		156,482,816,284		164,960,905,218
부 채 및 자 본 총 계		268,145,388,526		277,431,861,304

8. 손익계산서

당기 제 18 기 2 분기 2026 년 1 월 1 일 ~ 2026 년 6 월 30 일
전기 제 17 기 2 분기 2025 년 1 월 1 일 ~ 2025 년 6 월 30 일

회사명: 마스턴투자운용 주식회사 (단위: 원)

과 목	제 18 (당)기		제 17 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
Ⅰ. 영업수익	14,350,131,647	24,091,150,415	11,845,071,028	51,970,274,831
1. 수수료수익	13,473,592,874	20,813,044,881	9,464,264,335	31,272,819,204
신탁보수	0	0	0	0
대리업무보수	0	0	0	0
리츠자산관리보수	384,265,833	739,426,928	405,999,470	799,548,962
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	384,265,833	739,426,928	405,999,470	799,548,962
리츠자산매각수수료수익	0	0	0	0
리츠운용관련기타수익	0	0	0	0
기타	13,089,327,041	20,073,617,953	9,058,264,865	30,473,270,242
2. 유가증권관련이익	28,600,804	277,785,697	0	7,859,368
3. 파생상품관련이익	0	0	0	0
4. 대출채권관련이익	0	0	0	0
5. 이자수익	294,710,383	435,566,928	237,057,373	424,485,080
6. 배당금수익	553,227,586	2,564,752,909	2,143,749,320	20,259,121,642
7. 기타의 영업수익	0	0	0	5,989,537
Ⅱ. 영업비용	17,384,011,925	30,995,095,548	17,055,351,254	34,857,666,571
1. 이자비용	1,714,392,967	2,715,770,132	1,701,512,342	3,133,057,224
차입금	786,936,575	1,316,547,384	663,984,820	1,215,264,919
사채	790,986,487	1,085,408,828	576,193,933	884,724,627
기타	136,469,905	313,813,920	461,333,589	1,033,067,678
2. 유가증권관련손실	2,954,261,150	4,623,808,937	1,241,536,409	1,503,960,533
3. 파생상품관련손실	0	0	0	0
4. 대출채권관련손실	0	0	0	0
5. 판매비와관리비	11,975,033,022	22,689,056,879	8,846,106,664	23,030,355,890
급여	5,817,605,361	11,226,658,016	4,869,598,349	12,998,945,979
퇴직급여	1,944,605,650	2,488,907,277	280,055,212	1,781,984,157
복리후생비	1,379,517,869	2,789,276,917	1,032,256,426	2,489,035,916
임차료	1,200,000	1,200,000	2	2
지급수수료	1,413,376,117	3,065,631,764	1,074,445,752	2,655,383,579
접대비	169,577,455	324,447,792	216,516,157	316,426,087
감가상각비	67,028,841	145,663,108	82,019,052	164,271,498
세금과공과	131,793,895	323,312,070	112,897,797	250,121,510
기타	1,050,327,834	2,323,959,935	1,178,317,917	2,374,187,162
6. 기타영업비용	740,324,786	966,459,600	5,266,195,839	7,190,292,924
Ⅲ. 영업이익	(3,033,880,278)	(6,903,945,133)	(5,210,280,226)	17,112,608,260
Ⅳ. 영업외수익	544,349,200	556,046,607	318,652,096	406,701,123
이자수익	0	0	0	0
배당금수익	0	0	0	0

유가증권관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
파생상품관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
유형자산관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
투자부동산관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
임대료수익	0	0	39,258,727	78,503,817
상각채권추심이익	0	0	0	0
충당부채환입	0	0	0	0
기타	544,349,200	556,046,607	279,393,369	328,197,306
Ⅴ. 영업외비용	49,410,949	66,599,050	959,477,599	1,033,203,688
이자비용	0	0	0	0
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	30,290,670	30,290,670	0	6,000
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	5,000,000	5,000,000	10,000,000	15,000,000
충당부채전입	0	0	0	0
기타	14,120,279	31,308,380	949,477,599	1,018,197,688
Ⅵ. 법인세비용차감전순이익(손실)	(2,538,942,027)	(6,414,497,576)	(5,851,105,729)	16,486,105,695
Ⅶ. 법인세비용(수익)	0	(365,495,694)	(1,222,668,257)	3,444,726,453
Ⅷ. 당기순이익(손실)	(2,538,942,027)	(6,049,001,882)	(4,628,437,472)	13,041,379,242
Ⅸ. 기타포괄이익(손실)	(3,049,302)	(3,049,302)	(6,973,441)	(6,973,441)
Ⅹ. 총포괄이익(손실)	(2,541,991,329)	(6,052,051,184)	(4,635,410,913)	13,034,405,801
ⅩⅠ. 주당이익	(154)	(368)	(277)	781

Ⅱ. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
㈜마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사	2014.11.11	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	10/17 자산관리계약 해지
㈜마스턴제14호위탁관리부동산투자회사	2016.02.02	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	2020.03.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
(주)마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	2021.08.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	2021.04.13	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	
㈜마스턴제146호위탁관리부동산투자회사	2021.11.04	청산종결 등기일까지	자산운용업무 및 부수업무	해당사항 없음	

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 겸영하고 있는 업무

업무내역	근거법령	개시연월	비고
PFV의 자산관리 및 운용업무	조세특례제한법	2011.12.28	
부동산 개발에 대한 자문업무	부동산투자회사법	2016.05.13	
전문사모집합투자업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2017.09.01	
대출의 중개/주선/대리 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2018.03.09	
외국환업무	외국환거래법	2018.03.20	
투자자문/일임업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2019.08.12	
경영참여형 사모집합투자기구 업무 집행사원	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2019.08.14	
신디케이트론 등 구조화금융 관련 대 주의 대리금융기관 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2021.06.23	
부동산 집합투자업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2021.10.27	

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
㈜마스턴제14호위탁관리부동산투자회사	739		5	734	배당금 지급에 따른 자산 감소
㈜마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사				0	'25년 10월 17일 자산관리계약 해지
(주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	952	8		960	당기손익공정가치측정금융자산의 평가손실으로 인한 자산 증가
(주)마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	281	27		308	종속기업투자주식 손상차손환입으로 인한 자산 증가
㈜마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	1,255	119		1,374	건설중인자산 증가 등
㈜마스턴제146호위탁관리부동산투자회사	1,659	205		1,864	건설중인자산 증가 등
총 계	4,886	359	5	5,240	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	㈜마스턴제14호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	900,000,000원
운용기본수수료	연 200,000,000원
운용성과보수	-
매각기본보수	매각금액의 1.0%
매각성과보수	매각차익의 15%
기타수수료	-

구 분	(주)마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	
운용기본수수료	
운용성과보수	
매각기본보수	
매각성과보수	
기타수수료	-

구 분	㈜마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	-
운용기본수수료	주식발행가액의 연 0.50% (단, 자리츠/자펀드의 보수가 있는 경우 0.5% 한도 내에서 차감 후 수취)
운용성과보수	상장일이 속한 사업연도 포함 여섯번째 사업연도부터 지급, 직전 6개 사업연도 평균 수익률 3.5%(연 7%) 초과 시, 그 초과분의 10%
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

구 분	㈜마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사
매입수수료	매입금액의 0.40%
운용기본수수료	주식발행가액의 연 0.01%
운용성과보수	-
매각기본보수	매각금액의 0.20%
매각성과보수	-
기타수수료	-

구 분	㈜마스턴제124호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	1,100,000,000원(vat별도/매입시,착공시)
운용기본수수료	연 300,000,000원(vat별도)

운용성과보수	-
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

구 분	㈜마스턴제146호위탁관리부동산투자회사
매입수수료	1,700,000,000원(vat별도/매입시,착공시)
운용기본수수료	연 450,000,000원(vat별도)
운용성과보수	-
매각기본보수	-
매각성과보수	-
기타수수료	-

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금액(백만원)	비율	비 고
자산운용위탁수수료 (부동산투자회사)	739	3.00%	
기타수익	23,908	97.00%	
총수익	24,647	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
주식회사 마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	263	35.59%	
주식회사 마스턴제14호위탁관리부동산투자회사	100	13.53%	
(주)마스턴제124호위탁관리부동산투자회사	149	20.16%	
주식회사 마스턴제십일호위탁관리부동산투자회사	0	0.00%	
주식회사 마스턴제146호위탁관리부동산투자회사	225	30.45%	
㈜마스턴글로벌위탁관리부동산투자회사	2	0.27%	
수수료 계	739	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
PFV위탁수수료	7,255	30.35%	
REF운용수수료	12,815	53.60%	
기타수수료	3	0.01%	
유가증권관련이익	278	1.16%	
이자수익	436	1.82%	
배당금수익	2,565	10.73%	
기타의영업수익	556	2.33%	
수익 계	23,908	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
급여	11,227	36.14%	
지급수수료	3,066	9.87%	
복리후생비	2,789	8.98%	
기타	13,914	44.79%	
영업외비용	66	0.21%	
비용 계	31,062	100.00%	

3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위:백만원,

당분기말 현재 보유하고 있는 유가증권 현황	구 분		당분기동안 거래내역	비 고
	취득 금액	주식의 경우 의결권 있는 주식의 보유 비율		
마스턴파트너스 주식회사	12,166	100.00%		
MASTERN APAC INVESTMENT MANAGEMENT PTE. LTD.	3,227	95.60%	2026.01.07 추가출자	
Mastern America LLC	7,537	90.77%	2026.06.30 추가출자	
주식회사 마스턴캐피탈	21,076	75.50%		
마스턴파주파트너스사모투자합자회사	-	16.39%		
마스턴제113호로지스포인트서운피에프브이 주식회사	523	11.00%		
마스턴제51호여의도피에프브이 주식회사	780	6.96%		
주식회사 마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사	8,549	6.46%		
마스턴제141호용인백암피에프브이 주식회사	286	6.02%		
마스턴제17호명동PFV	300	5.66%		
엣지코어피에프브이 주식회사	250	5.26%		
에프티아이피에프브이 주식회사	250	5.26%	2026.02.23 설립	
마스턴105호든든자산관리서면피에프브이주식회사	400	5.00%		
광주도시첨단물류센터(주)	303	4.99%		
마스턴제38호성남피에프브이 주식회사	650	4.98%		
마스턴제125호로지스포인트천안피에프브이(주)	235	4.95%		
마스턴제28호센터포인트명동피에프브이주식회사	1,890	4.94%		
주식회사 마스턴제127호로지스포인트대구	1,100	4.94%		
마스턴제93호로지스포인트김포피에프브이주식회사	700	4.93%		
마스턴제175호안양관양피에프브이주식회사	680	4.80%		
아르스헥사프리포트인천공항피에프브이 주식회사	670	4.75%		
마스턴제67호강남원피에프브이 주식회사	420	4.49%		
마스턴171호양주피에프브이 주식회사	700	4.48%		
투게더대전문화피에프브이	1,000	4.30%		
마스턴제88호속초피에프브이주식회사	250	4.26%		
마스턴디아이(주)	132	4.18%		
마스턴제140호양양피에프브이 주식회사	1,550	4.00%		
마스턴제123호여주삼교피에프브이 주식회사	500	4.00%		
마스턴제149호해운대우동피에프브이주식회사	250	4.00%		
을지로75피에프브이 주식회사	500	3.94%		
마스턴제132호일반사모부동산자투자회사	2,436	2.98%		
에스에스여주피에프브이 주식회사	143	2.85%	2026.01.05 신규출자	
마스턴제134호양양시사이드프리미어프로젝트금융투자 주식회사	601	2.76%		
마스턴 제144호피에프브이 주식회사	1,000	2.50%		
마스턴제26호판교피에프브이(주)	125	2.48%		
마스턴제148호호미곶피에프브이 주식회사	700	2.41%		
엣지포인트가산피에프브이 주식회사	300	2.17%		
마스턴제192호일반사모부동산투자회사	750	2.04%		
용인성복피에프브이주식회사	100	2.00%		
성수요진앤마스턴1호피에프브이 주식회사	50	1.34%		

이지스자산운용(주)	6,000	1.24%		
마스턴제108호진위피에프브이주식회사	750	1.23%		
양지에스엘씨피에프브이	1	1.05%		
도산대로피에프브이 주식회사	50	1.00%		
마스턴제45호여의도피에프브이 주식회사	28	0.99%		
마스턴제172호성수오피스프로젝트금융투자(주)	150	0.50%		
마스턴제83호청량피에프브이(주)	19	0.41%		
SP청주전문투자형사모부동산투자회사	300	0.32%		
마스턴제97호일반사모부동산투자 유한회사	100	0.29%		
마스턴제131호가산피에프브이 주식회사	100	0.19%		
마스턴제117호호법피에프브이주식회사	10	0.06%		
안평로지스피에프브이 주식회사	10	0.05%		
마스턴제167호홍대임대주택일반사모부동산투자회사	650	0.00%		
마스턴제160호안성피에프브이 주식회사	363	0.00%		
마스턴제107호해운대피에프브이 주식회사	150	0.00%		
마스턴제166호구로피에프브이(주)	150	0.00%		
마스턴제139호로지스포인트대전피에프브이주식회사	50	0.00%		
마스턴제137호부산중앙피에프브이 주식회사	50	0.00%		
마스턴프론티어일반사모부동산투자신탁제1호	19,978			
마스턴일반사모부동산투자신탁제178호	8,000			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제4호	5,289			
마스턴일반사모부동산투자신탁 제98호	5,000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제164-1호	5,000			
마스턴핵심가치일반사모부동산투자신탁제1호	4,739			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제5호	4,735			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제2호	4,284			
마스턴일반사모부동산투자신탁제156호	4,000			
마스턴미국일반사모부동산투자신탁제52호	3,578		2026.06.11 추가출자	
마스턴밸류애드전문투자형사모부동산자투자신탁제1호	2,642		2026.03.19 추가출자	
마스턴부동산론전문투자형사모부동산투자신탁제3호	2,527			
마스턴일반사모부동산투자신탁제163호	5,100		2026.03.19 추가출자	
마스턴프라임REIT일반사모부동산투자신탁제7호	2,400			
이지스전문투자형사모부동산투자신탁제384호	2,395			
마스턴KT임대주택전문투자형사모부동산투자신탁제1호	1,964			
마스턴일반사모부동산투자신탁제158호	1,900			
마스턴기회추구전문투자형사모부동산투자신탁제3호	1,792			
마스턴전문투자형사모부동산투자신탁제84호	1,549			
마스턴일반사모부동산투자신탁제189호	1,000			
마스턴일반사모부동산투자신탁제186호	1,000			
마스턴산업단지환경개선일반사모투자신탁제1호	540			

마스턴일반사모부동산투자신탁제184호	7		2026.02.25 원본회수	
마스턴MPIP일반사모부동산투자신탁제1호	964		2026.02.25 추가출자	
마스턴시드전략일반사모부동산투자신탁제1호	184			
이지스호주전문투자형사모부동산투자신탁209호	118		2026.01.15 추가출자	
이지스전문투자형사모부동산투자신탁제353호	100			
이지스호주전문투자형사모부동산투자신탁209-1호	96			
이지스미국일반사모부동산투자신탁469-1호	73			
이지스미국일반사모부동산투자신탁469-2호	34			
마스턴유럽전문투자형사모부동산투자신탁7-1호	32		2026.02.12 추가출자	
마스턴유럽전문투자형사모부동산투자신탁7-2호	32		2026.02.12 추가출자	
마스턴삼성제1호특별자산사모투자합자회사	13	0.08%	2026.04.15 법인설립	
합 계	173,075	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
단기차입금	52500	4750		57,250	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
장기차입금	18973		3973	15,000	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
유동성차입금	7584	3959		11,543	사채의 경우 현재가치할인차금 미반영된 원금기준으로 작성
				0	
차입금 총계	79,057	8,709	3,973	83,793	

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금(기초)	이자율	상환조건	기말잔액
제11회 무보증 사모사채	2025.04.30	3,750	7.20%	부분상환	2,500
제12회 무보증 사모사채	2025.05.09	5,000	7.20%	만기상환	5,000
제13회 무보증 사모사채	2025.08.28	8,000	6.50%	만기상환	8,000
제14회 무보증 사모사채	2025.09.04	3,000	6.50%	만기상환	3,000
제15회 무보증 사모사채	2025.09.04	5,800	6.30%	부분상환	3,480
제16회 무보증 사모사채	2025.10.31	5,000	5.90%	만기상환	5,000
제17회 무보증 사모사채	2025.11.25	3,000	5.90%	만기상환	3,000
제18회 무보증 사모사채	2026.05.19		6.50%	만기상환	4,000
수협은행 담보대출	2024.03.28	563	변동	만기상환	563
수협은행 일반대출	2026.05.07		변동	만기상환	5,000
우리은행 일반대출	2025.07.18	5,000	변동	만기상환	5,000
대구은행 일반대출	2025.04.28	5,000	변동	만기상환	5,000
하나은행 일반대출	2025.10.31	500	변동	부분상환	250
국민은행 일반대출	2025.06.07	5,000	변동	만기상환	5,000
부산은행 일반대출	2024.02.28	444	변동	만기상환	
대구은행 한도대출	2025.08.31		변동	만기상환	
산업은행 일반대출	2026.03.11	10,000	변동	만기상환	10,000
산업은행 일반대출	2025.07.10	9,000	변동	만기상환	9,000
우리투자증권	2025.11.12	10,000	고정	만기상환	10,000
하나은행 한도대출	2025.10.30		변동	만기상환	
차입금 총계	-	79,057	-	-	83,793