영 업 보 고 서

2026년 01월 01일부터

2026년 09월 30일까지

주식회사 코람코자산운용

< 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

영업보고서 (제 18 기 3 분기)

주식회사 코람코자산운용

2026년 01월 01일부터
2026년 09월 30일까지

Ⅰ. 회사 개황

1. 회사의 연혁

2010.01.20 회사 설립
2010.03.03 금융위원회 금융투자업 인가
2010.03.08 법인명의 변경 (코람코 → 코람코자산운용)
2011.07.01 부수업무 및 겸영업무 신고 (부동산)
2013.05.23 회계기간의 변경 (매년 4월1일부터 다음 해 3월31일 → 매년 1월1일부터 12월31일)
2013.09.02 본사이전 (역삼동 → 삼성동)
2013.11.13 금융위원회 집합투자업(특별자산집합투자기구) 인가
2014.03.03 대표이사의 사임 및 선임 (사임: 김영덕, 선임: 박래익)
2014.07.16 부수업무 및 겸영업무 신고 (특별자산)
2014.09.16 외국환업무 취급기관 등록 (기획재정부)
2015.05.29 대표이사의 사임 및 선임 (사임: 박래익, 선임: 이현승/사내이사의 선임 : 박형석)
2015.08.13 금융위원회 투자자문업 인가
2015.10.26 금융위원회 전문사모집합투자업 인가
2016.03.18 부수업무 신고 (부동산)
2016.06.13 본사이전 (삼성동 골든타워 15층 → 골든타워 2층)
2016.10.26 부수업무신고 (특별자산)
2016.12.30 대표이사의 사임 및 선임 (사임: 이현승, 선임:박형석)
2018.03.30 사내이사 및 대표이사 선임(전응철)
2019.03.29 감사(비상근) 선임 (차순영)
2019.05.31 부동산개발업 등록(국토교통부)
2021.01.29 기타비상무이사 선임 (홍은기)
2021.01.31 대표이사의 사임 (전응철)
2022.03.31 기타비상무이사의 사임 (홍은기)
2022.09.14 리츠AMC 인가 취득 (국토교통부)
2022.12.01 투자일임업 등록 (금융위원회)
2023.03.31 감사(비상근) 사임 (차순영)
2023.03.31 감사(비상근) 선임 (김열홍)
2023.05.19 기관전용사모펀드 GP등록 (금융감독원)
2023.05.31. 사내이사의 선임 (김태원)
2024.03.27. 사외이사 사임 (김정연)
2024.03.31. 사외이사의 선임 (차정하)
2025.03.28. 사외이사 사임 (차정하, 송경순)
2025.03.28. 사내이사의 선임 (박형석, 김태원, 윤장호)
2025.03.28. 사외이사의 선임 (이제선, 김윤경, 이윤남)
2025.04.22. 사외이사 사임(김윤경)
2025.07.15. 기타비상무이사 선임(오규식)
2025.10.16. 유상증자(발행주식수: 2,000,000주→6,000,000주/자본금: 100억원→300억원)
2025.11.18. 대표이사의 사임 및 각자대표선임 (사임: 박형석, 선임 : 윤장호, 김태원)
2026.02.13. 유상증자(발행주식수: 6,000,000주→16,000,000주/자본금: 300억원→800억원)
2026.04.14. 사내이사 선임 (김유일)
2026.05.08. 기타비상무이사 사임(오규식)

2. 영업의 개요

① 회사는 다음 사업을 영위함을 목적으로 한다. 다만, 금융위원회로부터 인가 또는 등록을 받은 업무단위에 한한다.

1. 집합투자업
2. 투자매매업
3. 투자중개업
4. 투자자문업
5. 투자일임업
6. 기타 위 각호에 부수되는 일체의 업무

② 회사는 제1항의 업무 외에 다음 각호의 금융업무를 겸영할 수 있다.

1. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “자본시장법”이라 한다) 또는 금융관련법령에서 인가·허가 또는 등록 등을 얻어서 영위하는 다음 각목의 금융업무
   가. 보험업법에 따른 보험대리점의 업무 또는 보험중개사의 업무
   나. 자본시장법에 따른 일반사무관리회사의 업무
   다. 외국환거래법에 따른 외국환업무 및 외국환중개업무
   라. 전자금융거래법에 따른 전자자금이체업무
   마. 근로자퇴직급여 보장법에 따른 퇴직연금사업자의 업무
   바. 담보부사채신탁법에 따른 담보부사채에 관한 신탁업무
   사. 산업발전법에 따른 기업구조조정전문회사의 업무
   아. 중소기업창업 지원법에 따른 중소기업창업투자회사의 업무
   자. 여신전문금융업법에 따른 신기술사업금융업
2. 자본시장법 또는 금융관련법령에서 정하고 있는 금융업무로서 해당 법령에서 회사가 영위할 수 있도록 한 업무
3. 국가 또는 공공단체 업무의 대리
4. 투자자를 위하여 그 투자가가 예탁한 투자자예탁금으로 수행하는 자금이체업무
5. 자산유동화에 관한 법률에 따른 자산관리자의 업무와 유동화전문회사업무의 수탁업무
6. 투자자계좌에 속한 증권·금전 등에 대한 제3자 담보권의 관리업무
7. 상법에 따른 사채모집의 수탁업무
8. 대출의 중개·주선 또는 대리업무
9. 부동산투자회사법에서 규정한 자산관리회사로서의 업무
10. 부동산투자회사법 및 부동산개발업법에 의해 허용되는 사업

③ 회사는 자본시장법의 규정에 의하여 금융투자업에 부수하는 업무로서 금융위원회에 신고한 업무를 영위할 수 있다.

④ 회사는 본조 제1항 내지 제3항의 업무 외에 관계법령이 허용하는 범위 내에서 관계부처로부터의 적절한 인가·허가 등의 절차를 거쳐 다른 사업을 영위할 수 있다.

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
2010.01.20	보통주	10,000	10,000	회사설립
2025.10.16	보통주	20,000	30,000	유상증자
2026.02.13	보통주	50,000	80,000	유상증자

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

성 명	직 위	선임일	임기만료	경 력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
김유일	사내 이사	2026.04.14	2028.04.14	- 코람코자산운용 부회장 (2026 ~ 현재) - LF스퀘어씨사이드 (2023 ~ 2025) - LF네트웍스 (2021 ~ 2022)	상근	비해당
윤장호	대표 이사	2025.11.18	2027.03.27	- 코람코자산운용 사장 (2024 ~ 현재) - 코람코자산신탁 (2005 ~ 2024)	상근	해당
김태원	대표 이사	2025.11.18	2027.03.27	- 코람코자산운용 사장 (2016 ~ 현재)	상근	비해당
이윤남	사외 이사	2025.03.28	2027.03.28	- 법무법인 태평양 (2016 ~ 현재)	비상근	비해당
이제선	사외 이사	2025.03.28	2027.03.28	- 연세대학교 도시공학과 교수 (2005 ~ 현재)	비상근	비해당
김열홍	감사	2026.03.30	2029.03.30	- 코람코자산신탁 (2023 ~ 현재) - HMC네트웍스 부대표 - 하나은행 지점장	비상근	비해당

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
대표이사	윤장호	- 1993.03. ~ 1999.04. / 삼성에버랜드 - 2002.04. ~ 2005.10. / 교보리얼코 - 2005.10. ~ 2024.11. / 코람코자산신탁 - 2024.11. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
부장	성정환	- 2014.06. ~ 2016.09 / PwC - 2016.10. ~ 2017.10. / JB자산운용 - 2017.10. ~ 2019.09. / 하나대체투자자산운용 - 2019.09. ~ 2025.03. / 미래에셋자산운용 - 2025.05. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
차장	강수진	- 2014.01. ~ 2022.07. / 현대건설 - 2022.07. ~ 2025.01. / 코람코자산신탁 - 2025.01. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
차장	정대현	- 2016.09. ~ 2019.11. / 교보리얼코 - 2019.11. ~ 2020.04. / 어니스트파트너스 - 2020.07. ~ 2020.09. / 피나클자산관리 - 2020.10. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
차장	조재형	- 2018.01. ~ 2020.11. / 서울투자운용 - 2020.11. ~ 2021.12. / 현대자산운용 - 2021.12. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
계	5 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수(명)
㈜코람코자산운용	2010.01.20	서울특별시 강남구 삼성로 511 아이콘삼성 2층 (Tel : 02-787-0101) (Fax : 02-787-0146)	150

7. 재무상태표

당기 제 18 기 3 분기 2026 년 9 월 30 일 현재
전기 제 17 기 기말 2025 년 12 월 31 일 현재

회사명: 주식회사 코람코자산운용 (단위: 원)

과 목	제 18 (당)기 3 분기		제 17 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
Ⅰ. 자 산				
1. 현금및예치금		46,762,738,936		18,153,193,061
현금및현금성자산	22,738,936		1,225,193,061	
기타예치금	46,740,000,000		16,928,000,000	
2. 유가증권		65,945,523,052		56,755,602,220
당기손익인식금융자산	65,945,523,052		56,755,602,220	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자				
종속기업투자				
기타				
3. 대출채권 등		4,977,835,582		3,784,326,570
대여금	4,977,835,582		3,784,326,570	
매입대출채권				
신탁계정대				
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		6,514,522,300		7,221,803,466
토지				
건물				
기타	6,514,522,300		7,221,803,466	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		21,795,972,371		18,390,178,750
매출채권				
미수금	3,376,222,319		5,392,177,775	
미수수익	8,103,762,289		5,102,393,342	
선급금	279,188,480		711,236,529	
선급비용	209,653,519		170,909,949	
보증금	4,953,988,738		2,242,392,203	
파생상품자산				
무형자산	3,770,616,010		3,456,172,435	
이연법인세자산	1,102,541,016		1,314,896,517	
매각예정자산				
기타				
자 산 총 계		145,996,592,241		104,305,104,067
Ⅱ. 부 채				
1. 차입부채		0		0
차입금				
사채				
2. 기타부채		9,341,693,142		15,353,888,681
매입채무				
미지급금	662,413,645			

미지급비용	1,725,796,263		5,416,868,246	
선수수익				
선수금	286,956,522			
예수금	1,042,487,879		343,258,560	
파생상품부채				
임대보증금				
순확정급여채무				
충당부채	387,130,581		372,833,085	
당기법인세부채			2,685,156,475	
기타	5,236,908,252		6,535,772,315	
부 채 총 계		9,341,693,142		15,353,888,681
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		80,000,000,000		30,000,000,000
보통주자본금	80,000,000,000		30,000,000,000	
종류주자본금				
2. 자본잉여금		0		0
주식발행초과금				
기타				
3. 자본조정		(498,907,600)		(251,165,800)
주식할인발행차금	(498,907,600)		(251,165,800)	
기타				
4. 기타포괄손익누계액		0		0
유가증권평가손익				
기타				
5. 이익잉여금(결손금)		57,153,806,699		59,202,381,186
자 본 총 계		136,654,899,099		88,951,215,386
부 채 및 자 본 총 계		145,996,592,241		104,305,104,067

8. 손익계산서

당기 제 18 기 3 분기 20 26 년 1 월 1 일 ~ 20 26 년 9 월 30 일
전기 제 17 기 3 분기 20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 9 월 30 일

회사명: 주식회사 코람코자산운용 (단위: 원)

과 목	제 18 (당)기		제 17 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
Ⅰ. 영업수익	10,456,351,854	27,848,540,966	9,206,647,633	28,722,349,659
1. 수수료수익	9,897,746,628	25,928,376,871	8,772,041,002	27,709,777,503
신탁보수				
대리업무보수				
리츠자산관리보수	226,849,315	673,150,683	0	0
리츠자산매입수수료수익				
리츠운용수수료수익	226,849,315	673,150,683		
리츠자산매각수수료수익				
리츠운용관련기타수익				
기타	9,670,897,313	25,255,226,188	8,772,041,002	27,709,777,503
2. 유가증권관련이익	52,248,110	328,733,783	316,249,175	637,310,647
3. 파생상품관련이익				
4. 대출채권관련이익				
5. 이자수익	409,210,851	1,050,241,301	63,591,730	166,494,365
6. 배당금수익	97,146,265	541,189,011	54,765,726	208,767,144
7. 기타의 영업수익				
Ⅱ. 영업비용	9,327,032,449	29,776,627,729	7,414,744,010	21,235,968,033
1. 이자비용	72,054,919	231,194,904	105,082,053	338,888,161
차입금	0		9,873,970	44,178,856
사채	0			
기타	72,054,919	231,194,904	95,208,083	294,709,305
2. 유가증권관련손실	551,990,049	1,893,973,477	29,256,881	178,486,176
3. 파생상품관련손실				
4. 대출채권관련손실				
5. 판매비와관리비	7,748,981,610	24,958,116,343	6,803,820,792	20,242,009,412
급여	4,350,995,902	15,125,410,700	3,974,001,384	12,024,606,520
퇴직급여	314,058,659	975,444,085	282,278,082	831,896,469
복리후생비	542,535,798	1,575,626,210	425,048,349	1,208,317,122
임차료	50,971,606	180,401,330	11,644,081	48,166,408
지급수수료	651,555,346	1,861,730,656	461,270,883	1,370,228,078
접대비	423,247,184	1,122,686,105	340,832,624	967,858,475
감가상각비	757,031,723	2,197,485,573	704,172,729	2,059,253,563
세금과공과	157,521,168	439,877,861	98,300,995	321,087,264
기타	501,064,224	1,479,453,823	506,271,665	1,410,595,513
6. 기타영업비용	954,005,871	2,693,343,005	476,584,284	476,584,284
Ⅲ. 영업이익	1,129,319,405	(1,928,086,763)	1,791,903,623	7,486,381,626
Ⅳ. 영업외수익	13,223,116	99,437,714	2,187,294	155,705,196
이자수익				
배당금수익				
유가증권관련이익(처분이익 등)				
파생상품관련이익(처분이익 등)				

유형자산관련이익(처분이익 등)	38,000	38,000		
투자부동산관련이익(처분이익 등)				
임대료수익				
상각채권추심이익				
충당부채환입				
기타	13,185,116	99,399,714	2,187,294	155,705,196
Ⅴ. 영업외비용	22,235,323	23,035,464	134,000	15,665,935
이자비용				
유가증권관련손실(처분손실 등)				
파생상품관련손실(처분손실 등)				
유형자산관련손실(처분손실 등)				
투자부동산관련손실(처분손실 등)				
기부금			0	14,000,000
충당부채전입				
기타	22,235,323	23,035,464	134,000	1,665,935
Ⅵ. 법인세비용차감전순이익(손실)	1,120,307,198	(1,851,684,513)	1,793,956,917	7,626,420,887
Ⅶ. 법인세비용(수익)	(83,602,213)	196,889,974	433,833,065	1,487,650,662
Ⅷ. 당기순이익(손실)	1,203,909,411	(2,048,574,487)	1,360,123,852	6,138,770,225
Ⅸ. 기타포괄이익(손실)				
Ⅹ. 총포괄이익(손실)	1,203,909,411	(2,048,574,487)	1,360,123,852	6,138,770,225
ⅩⅠ. 주당이익	75	(142)	680	3,069

Ⅱ. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
㈜코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사	2025.08.06	펀드의 청산시까지	자산관리	해당사항 없음	
㈜분당두산타워위탁관리부동산투자회사	2025.12.03	펀드의 청산시까지	자산관리	해당사항 없음	

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 겸영하고 있는 업무

업무내역	근거법령	개시연월	비고
집합투자업(부동산)	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2010.03.03	
투자매매업(인수업제외)	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2010.03.03	
집합투자업(특별자산)	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2013.11.13	
투자자문업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2015.08.13	
일반사모집합투자업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2015.10.26	
투자일임업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2022.12.01	
대출의 중개·주선 또는 대리업무(부동산)	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2011.07.01	
대출의 중개·주선 또는 대리업무(특별자산)	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2014.07.16	
부동산 투자회사 또는 기업구조조정 부동산 투자회사의 위탁을 받아 자산의 투자,운용업무를 수행하는 업무	부동산투자회사법	2022.09.14	
기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2023.05.19	
특별자산”과 관련된 제반 자문 및 컨설팅 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2014.07.16	
부동산 관련 국내/외특수목적회사(SPC) 대리사무 및 자산관리 업무 등	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2016.03.18	
특별자산 사업에 대한 자문 및 컨설팅 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2016.10.26	
법인세법 상 PFV의 자산관리, 운용 및 처분업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2020.07.09	
부동산투자에 대한 자금조달 관련 컨설팅 및 리서치 지원업무 등	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2020.12.24	
상법상 SPC의 자산관리 및 사무대리 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2021.07.05	
신디케이트론 관련 대주의 대리금융기관 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2021.12.28	

부동산 사업 관련 자문 및 컨설팅 업무	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2026.09.08	

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
㈜코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사	5		0	5	
㈜분당두산타워위탁관리부동산투자회사	12,283		115	12,168	비유동자산 감소
총 계	12,288	0	115	12,173	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	㈜코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사
매입수수료	9억원 (부가가치세 별도)
운용기본수수료	2.81억/년 (부가가치세 별도)
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	목표매각금액의 0.5% (부가가치세 별도)
매각성과보수	목표매각금액 초과분의 20% (부가가치세 별도)
기타수수료	해당사항 없음

구 분	㈜분당두산타워위탁관리부동산투자회사
매입수수료	40억원(부가가치세 별도) - 소유권이전등기신청 접수된 날로부터 7일 이내
운용기본수수료	연간 9억원(부가가치세 별도) - 주식거래종결일로부터 2년이 경과하는 날까지 연간 10억원(부가가치세 별도) - 2년이 경과하는 날의 다음날부터 5년이 경과하는 날까지 연간 11억원(부가가치세 별도) - 5년이 경과하는 날의 다음날부터 7년이 경과하는 날까지
운용성과보수	해당사항 없음
매각기본보수	매각가액의 0.5% - 매각완결일로부터 7일이내 지급
매각성과보수	매각차익의 10% - 매각완결일로부터 7일 이내 지급
기타수수료	해당사항 없음

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금액(백만원)	비율	비 고
자산운용위탁수수료 (부동산투자회사)	673	2.41%	
기타수익	27,275	97.59%	
총수익	27,948	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
㈜분당두산타워위탁관리부동산투자회사	673	100.00%	
㈜코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사	0	0.00%	
		0.00%	
		0.00%	
수수료 계	673	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
수수료수익	25,255	92.59%	
이자수익	1,050	3.85%	
증권평가 및 처분이익	329	1.21%	
배당금수익	541	1.98%	
기타의영업수익		0.00%	
영업외수익	100	0.37%	
수익 계	27,275	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
이자비용	231	0.78%	
증권평가 및 처분손실	1,894	6.36%	
판매비와관리비	24,958	83.75%	
기타영업비용	2,694	9.04%	
영업외비용	23	0.08%	
		0.00%	
		0.00%	
비용 계	29,800	100.00%	

3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위 : 백만원, %)

당분기말 현재 보유하고 있는 유가증권 현황	구 분		당분기동안 거래내역	비 고 (평가금액)
	취득 금액	주식의 경우 의결권 있는 주식의 보유비율		
마곡마이스피에프브이 주식회사	50	1.33%		
코람코경산물류피에프브이 주식회사	430	9.05%		장부가 0원
주식회사케이로지스필드이천마장피에프브이	1,000	17.39%		장부가 0원
케이스퀘어데이터센터피에프브이 주식회사	4,000	0.00%		4,842
케이스퀘어세종물류피에프브이 주식회사	1,000	11.76%		441
주식회사 케이로지스필드고양피에프브이	900	18.00%		장부가 0원
주식회사 케이로지스필드부산범방	1,000	19.23%		장부가 0원
케이스퀘어그랜드강서피에프브이 주식회사	755	15.10%		616
케이스퀘어용산피에프브이 주식회사	1,950	19.50%		2,657
코람코시화데이터센터피에프브이 주식회사	213	0.72%		356
케이인더스트리피에프브이 주식회사	100	0.65%		
송파비즈클러스터피에프브이	1,500	3.50%		
케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이(주)	500	0.00%		
케이스퀘어마누스데이터센터구로피에프브이(주)	2,500	3.03%		
주식회사 강남역1307피에프브이	8,445	8.77%	4,470	
케이스퀘어데이터센터하남피에프브이(주)	1,150	3.31%	1,150	
분당두산타워위탁관리부동산투자회사	5,000	3.52%	(113)	4,888/리츠
코람코NPL일반사모부동산투자신탁제1호(재간접형)	243			119
코람코PPFA사모부동산투자유한회사	100			102
코람코유럽코어일반사모부동산투자신탁제2-3호	294			297
코람코제72호전문투자형사모부동산투자유한회사	100			97
코람코일반사모부동산투자신탁제82호(운용)	500			236
코람코USDebtStrategy일반사모부동산투자신탁제7호	223		(5)	256
코람코유럽코어일반사모부동산투자신탁제4호	435			471
코람코다움기업투자일반사모투자신탁제6호	100			97
코람코일반사모투자신탁제115호	840			899
코람코고덕강일파크사모부동산투자유한회사(운용)	300			장부가 0원
코람코일반사모부동산투자신탁제126호(운용)	2,500			3,548
코람코일반사모부동산투자신탁제129호	300			장부가 0원
코람코일반사모투자신탁제130호	580			498
코람코일반사모부동산투자신탁제131호	24			26
코람코제135호일반사모부동산투자유한회사(운용)	100			91
코람코밸류그로스일반사모부동산투자신탁제1호	4,907			3,387
코람코제139호일반사모부동산투자유한회사	131			353
코람코일반사모부동산투자신탁제143호(운용)	2,002			3,095
코람코제145호일반사모부동산투자유한회사(운용)	100			77
코람코제146호일반사모부동산투자유한회사	69			63
코람코국내개발일반사모부동산자투자신탁제1호(자)	514			501
코람코일반사모투자신탁제147호	900			879
코람코 Debt Core Strategy 일반사모투자신탁 제1호	887		92	904
JB일반사모부동산투자신탁제67호	2,472		(1,213)	2,964
K-MSF일반사모부동산(자)투자신탁 제1호	3,457			3,444
코람코일반사모투자신탁제153호	500			500
코람코IPO인컴플러스일반사모투자신탁제41호	100			100
코람코유럽코어일반사모부동산투자신탁제2-4호(C1)	120			118

코람코제159호일반사모부동산투자회사	5,000			5,335
코람코제165호일반사모부동산투자회사	400			374
코람코하이일드일반사모투자신탁제45호(채권혼합)	100			101
코람코산업단지혁신일반사모부동산투자신탁제1호	300			300
코람코전략추구일반사모투자신탁제1호	3,125		1,369	3,173
코람코코스닥벤처일반사모투자신탁제46호	300			348
코람코제162호일반사모부동산투자회사(운용)	100			97
코람코SC물류부동산제171호 투자유한회사(운용)	1,000			1,014
코람코일반사모부동산투자신탁제163호	100			99
코람코어반호텔일반사모부동산투자회사제1호(운용)	4,200		4,200	2,642
코람코밸류애드일반사모부동산자투자회사제1호	655		655	678
케이브이리커버리사모투자합자회사	604		604	618
합 계	69,174	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
해당사항 없음					

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
한국산업은행(한도)	2026.07.02	5,000	4.90%	만기상환	
우리은행(한도)	2026.05.29	2,000	5.43%	만기상환	
국민은행(한도)	2026.06.27	1,000	5.42%	만기상환	
차입금 총계	-	8,000	-	-	0