

영 업 보 고 서

2026년 01월 01일부터

2026년 03월 31일까지

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. 재무상대표
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 1 분기)

주식회사 코람코자산운용

2026년 01월 01일부터
2026년 03월 31일까지

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 경영업무 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 경영업무 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 (이재선, 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)

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 경영할 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

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
윤장호	대표이사	2025.11.18	2027.03.27	- 코람코자산운용 (2024~현재) - 코람코자산신탁 (2005 ~ 2024)	상근	비해당
김태원	대표이사	2025.11.18	2027.03.27	- 코람코자산운용 (2016 ~ 현재)	상근	비해당
이윤남	사외이사	2025.03.28	2027.03.28	- 법무법인 태평양 (2016 ~ 현재)	비상근	비해당
이제선	사외이사	2025.03.28	2027.03.28	- 연세대학교 도시공학과 교수 (2005 ~ 현재)	비상근	비해당
오규식	기타비 상무이사	2025.07.15	2027.07.14	- LF 대표이사 (2001.03 ~ 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
이사	정태웅	<ul style="list-style-type: none"> - 2016.02. ~ 2019.01. / 삼성생명보험 - 2019.01. ~ 2021.03. / 이지스자산운용 - 2023.04. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
차장	정대현	<ul style="list-style-type: none"> - 2016.09. ~ 2019.11. / 교보리얼코 - 2019.11. ~ 2020.04. / 어니스트파트너스 - 2020.07. ~ 2020.09. / 피나클자산관리 - 2020.10. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
차장	조재형	<ul style="list-style-type: none"> - 2018.01. ~ 2020.11. / 서울투자운용 - 2020.11. ~ 2021.12. / 현대자산운용 - 2021.12. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
차장	강수진	<ul style="list-style-type: none"> - 2014.01. ~ 2022.07. / 현대건설 - 2022.07. ~ 2025.01. / 코람코자산신탁 - 2025.01. ~ 현재 / 코람코자산운용 - 자산운용전문인력 - 투자자산운용사
부장	성정환	<ul style="list-style-type: none"> - 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
계	5 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수 (명)
(주)코람코자산운용	2010.01.20	서울특별시 강남구 삼성로 511 아이콘삼성 2층 (Tel : 02-787-0101) (Fax : 02-787-0146)	144

7. 재무상태표

당기 제 18 기 1 분기 20 26 년 3 월 31 일 현재
 전기 제 17 기 기말 20 25 년 12 월 31 일 현재

회사명: 주식회사 코람코자산운용

(단위: 원)

과 목	제 18 (당)기 1 분기		제 17 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		57,165,790,732		18,153,193,061
현금및현금성자산	30,790,732		1,225,193,061	
기타예치금	57,135,000,000		16,928,000,000	
2. 유가증권		60,881,591,680		56,755,602,220
당기손익인식금융자산	60,881,591,680		56,755,602,220	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자				
종속기업투자				
기타				
3. 대출채권 등		4,049,838,769		3,784,326,570
대여금	4,049,838,769		3,784,326,570	
매입대출채권				
신탁계정대				
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		7,324,181,257		7,221,803,466
토지				
건물				
기타	7,324,181,257		7,221,803,466	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		20,651,193,251		18,390,178,750
매출채권				
미수금	4,434,597,935		5,392,177,775	
미수수익	6,412,005,169		5,102,393,342	
선급금	474,676,080		711,236,529	
선급비용	241,436,752		170,909,949	
보증금	4,278,606,111		2,242,392,203	
파생상품자산				
무형자산	3,862,134,094		3,456,172,435	
이연법인세자산	947,737,110		1,314,896,517	
매각예정자산				
기타				
자 산 총 계		150,072,595,689		104,305,104,067
II. 부 채				
1. 차입부채		0		0
차입금				
사채				
2. 기타부채		13,521,799,333		15,353,888,681
매입채무				
미지급금	227,104,945			

미지급비용	1,985,907,011		5,416,868,246	
선수수익				
선수금				
예수금	2,989,787,017		343,258,560	
파생상품부채				
임대보증금				
순확정급여채무				
총당부채				
당기법인세부채	1,747,018,441		2,685,156,475	
기타	6,571,981,919		6,908,605,400	
부 채 총 계		13,521,799,333		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)		57,049,703,956		59,202,381,186
자 본 총 계		136,550,796,356		88,951,215,386
부 채 및 자 본 총 계		150,072,595,689		104,305,104,067

8. 손익계산서

당기 제 18 기 1 분기
전기 제 17 기 1 분기

20 26 년 1 월 1 일 ~ 20 26 년 3 월 31 일
20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 3 월 31 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	9,226,341,735	9,226,341,735	5,173,051,062	5,173,051,062
1. 수수료수익	8,536,275,861	8,536,275,861	4,928,299,978	4,928,299,978
신탁보수				
대리업무보수				
리츠자산관리보수	221,917,806	221,917,806	0	0
리츠자산매입수수료수익				
리츠운용수수료수익	221,917,806	221,917,806		
리츠자산매각수수료수익				
리츠운용관련기타수익				
기타	8,314,358,055	8,314,358,055	4,928,299,978	4,928,299,978
2. 유가증권관련이익	141,131,729	141,131,729	132,890,593	132,890,593
3. 파생상품관련이익				
4. 대출채권관련이익				
5. 이자수익	301,376,977	301,376,977	61,824,167	61,824,167
6. 배당금수익	247,557,168	247,557,168	50,036,324	50,036,324
7. 기타의 영업수익				
II. 영업비용	10,784,296,017	10,784,296,017	6,783,250,432	6,783,250,432
1. 이자비용	81,305,202	81,305,202	99,541,513	99,541,513
차입금				
사채				
기타	81,305,202	81,305,202	99,541,513	99,541,513
2. 유가증권관련손실	865,524,022	865,524,022	72,215,420	72,215,420
3. 파생상품관련손실				
4. 대출채권관련손실				
5. 판매비와관리비	9,837,466,793	9,837,466,793	6,611,493,499	6,611,493,499
급여	6,632,860,614	6,632,860,614	3,972,100,687	3,972,100,687
퇴직급여	341,434,865	341,434,865	253,100,114	253,100,114
복리후생비	476,354,025	476,354,025	439,439,415	439,439,415
임차료	28,990,840	28,990,840	26,247,594	26,247,594
지급수수료	602,819,643	602,819,643	445,196,939	445,196,939
접대비	357,527,363	357,527,363	305,948,348	305,948,348
감가상각비	710,623,393	710,623,393	666,459,533	666,459,533
세금과공과	105,784,919	105,784,919	74,319,717	74,319,717
기타	581,071,131	581,071,131	428,681,152	428,681,152
6. 기타영업비용				
III. 영업이익	(1,557,954,282)	(1,557,954,282)	(1,610,199,370)	(1,610,199,370)
IV. 영업외수익	4,173,823	4,173,823	144,006,992	144,006,992
이자수익				
배당금수익				
유가증권관련이익(처분이익 등)				
파생상품관련이익(처분이익 등)				

유형자산관련이익(처분이익 등)				
투자부동산관련이익(처분이익 등)				
임대료수익				
상각채권추심이익				
총당부채환입				
기타	4,173,823	4,173,823	144,006,992	144,006,992
V. 영업외비용	350,660	350,660	17,220	17,220
이자비용				
유가증권관련손실(처분손실 등)				
파생상품관련손실(처분손실 등)				
유형자산관련손실(처분손실 등)				
투자부동산관련손실(처분손실 등)				
기부금				
총당부채전입				
기타	350,660	350,660	17,220	17,220
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	(1,554,131,119)	(1,554,131,119)	(1,466,209,598)	(1,466,209,598)
VII. 법인세비용(수익)	598,546,111	598,546,111	9,876,677	9,876,677
VIII. 당기순이익(손실)	(2,152,677,230)	(2,152,677,230)	(1,476,086,275)	(1,476,086,275)
IX. 기타포괄이익(손실)				
X. 총포괄이익(손실)	(2,152,677,230)	(2,152,677,230)	(1,476,086,275)	(1,476,086,275)
X I. 주당이익	(192)	(192)	(738)	(738)

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
(주)코람코인천레지던스위 탁관리부동산투자회사	2025.08.06	펀드의 청산시 까지	자산관리	해당사항 없음	
(주)분당두산타워위탁관리 부동산투자회사	2025.12.03	펀드의 청산시 까지	자산관리	해당사항 없음	

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 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 대리 업무(부동산)	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2011.07.01	
대출의 중개·주선 또는 대리 업무(특별자산)	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2014.07.16	
부동산 투자회사 또는 기업구조조정 부동산 투자회사의 위탁을 받아 자산의 투자, 운용 업무를 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/외 특수목적회사(SPC) 대리사무 및 자산 관리 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 지원 업무 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	

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
(주)코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사	5	0	0	5	
(주)분당두산타워위탁관리부동산투자회사	12,283		43	12,240	비유동자산 감소
총 계	12,288	0	43	12,245	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	(주)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	(주)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 7일 이내 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)	222	2.41%	
기타수익	9,008	97.59%	
총수익	9,230	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
(주)분당두산타워위탁관리부동산투자회사	222	100.00%	
(주)코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사	0	0.00%	
수수료 계	222	100.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
수수료수익	8,314	92.30%	
이자수익	301	3.34%	
증권평가 및 처분이익	141	1.57%	
배당금수익	248	2.75%	
영업외수익	4	0.04%	
수익 계	9,008	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
이자비용	81	0.75%	
증권평가 및 처분손실	866	8.03%	
판매비와관리비	9,837	91.22%	
기타영업비용	0	0.00%	
영업외비용	0	0.00%	
비용 계	10,784	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%		0
주식회사케이로지스필드이천마장피에프브이	1,000	17.39%		0
케이스퀘어데이터센터피에프브이 주식회사	4,000	0.00%		4,842
케이스퀘어세종물류피에프브이 주식회사	1,000	11.76%		441
주식회사 케이로지스필드고양피에프브이	900	18.00%		0
주식회사 케이로지스필드부산범방	1,000	19.23%		0
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%		0
송파비즈클러스터피에프브이	1,500	3.50%		0
케이스퀘어부산장림데이터센터피에프브이(주)	500	0.00%		
케이스퀘어마누스데이터센터구로피에프브이(주)	2,500	3.03%		
주식회사 강남역1307피에프브이	3,975	4.87%		
코람코인천레지던스위탁관리부동산투자회사	50	10.00%		리츠
분당두산타워위탁관리부동산투자회사	5,000	3.52%		리츠
코람코NPL일반사모부동산투자신탁제1호(재간접형)	243			129
코람코PPFA사모부동산투자유한회사	100			102
코람코유럽코어일반사모부동산투자신탁제2-3호	294			302

코람코제72호전문투자형사모부동산 투자유한회사	100			97
코람코일반사모부동산투자신탁제 82호	500			236
코람코USDebtStrategy일반사모부동 산투자신탁제7호	228			269
코람코유럽코어일반사모부동산투자 신탁제4호	435			477
코람코다움기업투자일반사모투자신탁 제6호	100			97
코람코일반사모투자신탁제115호	840			899
코람코고덕강일파크사모부동산투자 유한회사	300			0
코람코전문투자형사모부동산투자신탁 제126호	2,500			3,548
코람코전문투자형사모부동산투자신탁 제129호	300			0
코람코일반사모투자신탁제130호	580			498
코람코일반사모투자신탁제131호	24			26
코람코제135호일반사모부동산투자 유한회사	100			96
코람코밸류그로스일반사모부동산투 자신탁제1호	4,907			3,387
코람코제139호일반사모부동산투자 유한회사	131			353
코람코일반사모부동산투자신탁제 143호	2,002			3,095
코람코멀티블라인드일반사모투자신탁 제33호	300			319
코람코제145호일반사모부동산투자 유한회사	100			77
코람코제146호일반사모부동산투자 유한회사	69			64
코람코국내개발일반사모부동산투자 신탁 제1호	514			501
코람코일반사모투자신탁 제147호	900			879
코람코 Debt Core Strategy 일반사 모투자신탁 제1호	831		35	846
JB일반사모부동산투자신탁제67호	3,500			4,064
K-MSF일반사모부동산(자)투자신탁 제1호	3,457			3,532
코람코일반사모부동산투자신탁 153호	500			505
코람코IPO인컴플러스일반사모증권 투자신탁제41호	100			103

코람코유럽코어일반사모부동산투자 신탁제2-4호	120			119
코람코159호일반사모부동산투자회 사	5,000			5,264
코람코제165호일반사모부동산투자 회사	400			371
코람코하이일드일반사모투자신탁제 45호	100			104
코람코산업단지혁신일반사모부동산 투자신탁제1호	300			300
코람코전략추구일반사모투자신탁 제1호	1,756			1,792
코람코 코스닥벤처 일반사모투자신탁 제46호	300			365
코람코제162호일반사모부동산투자 회사	100			98
코람코SC물류부동산제171호 투자유 한회사	1,000			1,002
코람코일반사모부동산투자신탁제 163호	100			100
코람코어반호텔일반사모부동산투자 회사제1호	4,200		4,200	3,618
코람코밸류애드일반사모부동산투자 회사제1호	655		655	661
합 계	62,907	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기 초	증 가	상 환	기 말	비 고
해당사항없음					

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
한국산업은행(한도)	2025.07.02	5,000	4.68%	만기상환	0
우리은행(한도)	2025.05.30	2,000	5.41%	만기상환	0
국민은행(한도)	2025.06.27	1,000	5.57%	만기상환	0
차입금 총계	-	8,000	-	-	0