



코람코자산신탁

서울특별시 강남구 삼성로 511 아이콘삼성 4층
TEL 02-787-0000 | FAX 02-787-0111
www.koramco.com

코람코자산운용

서울특별시 강남구 삼성로 511 아이콘삼성 2층
TEL 02-787-0101 | FAX 02-787-0144
www.koramcofund.com

KORAMCO
ANNUAL REPORT 2025

코람코자산신탁 준법감시인 심사필
제25-0004호(2025.06.05~2028.06.04)



CONTENTS

04 연도별 주요실적

06 투자규모

08 신탁규모

09 재무현황

10 주주구성

11 조직구성

12 경영진 메시지

14 VISION 2030

16 Our Business

18 REITs

20 투자 전략

22 리츠 주요자산

38 상장리츠

42 REF

44 국내사업

58 해외사업

64 증권부문

66 부동산신탁

68 신탁부문

71 정비사업 성공사례

76 부동산신탁 서비스

78 ESG

80 2024 ESG HIGHLIGHTS

81 ESG 기반 경영체계

82 Sustainable Impact

투자유의사항

- 투자자는 금융투자상품(신탁, 집합투자증권)에 대하여 금융상품판매업자로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 투자전 상품설명서 및 약관 등을 반드시 읽어보시기 바랍니다.
- 금융투자상품(신탁, 집합투자증권)은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않습니다.
- 금융투자상품(신탁, 집합투자증권)은 자산가격 변동, 환율변동, 신용등급 하락 등에 따라 투자원금의 손실이 발생할 수 있으며, 그 손실은 투자자에게 귀속됩니다.
- 증권거래비용, 기타비용이 추가로 발생할 수 있습니다.
- 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

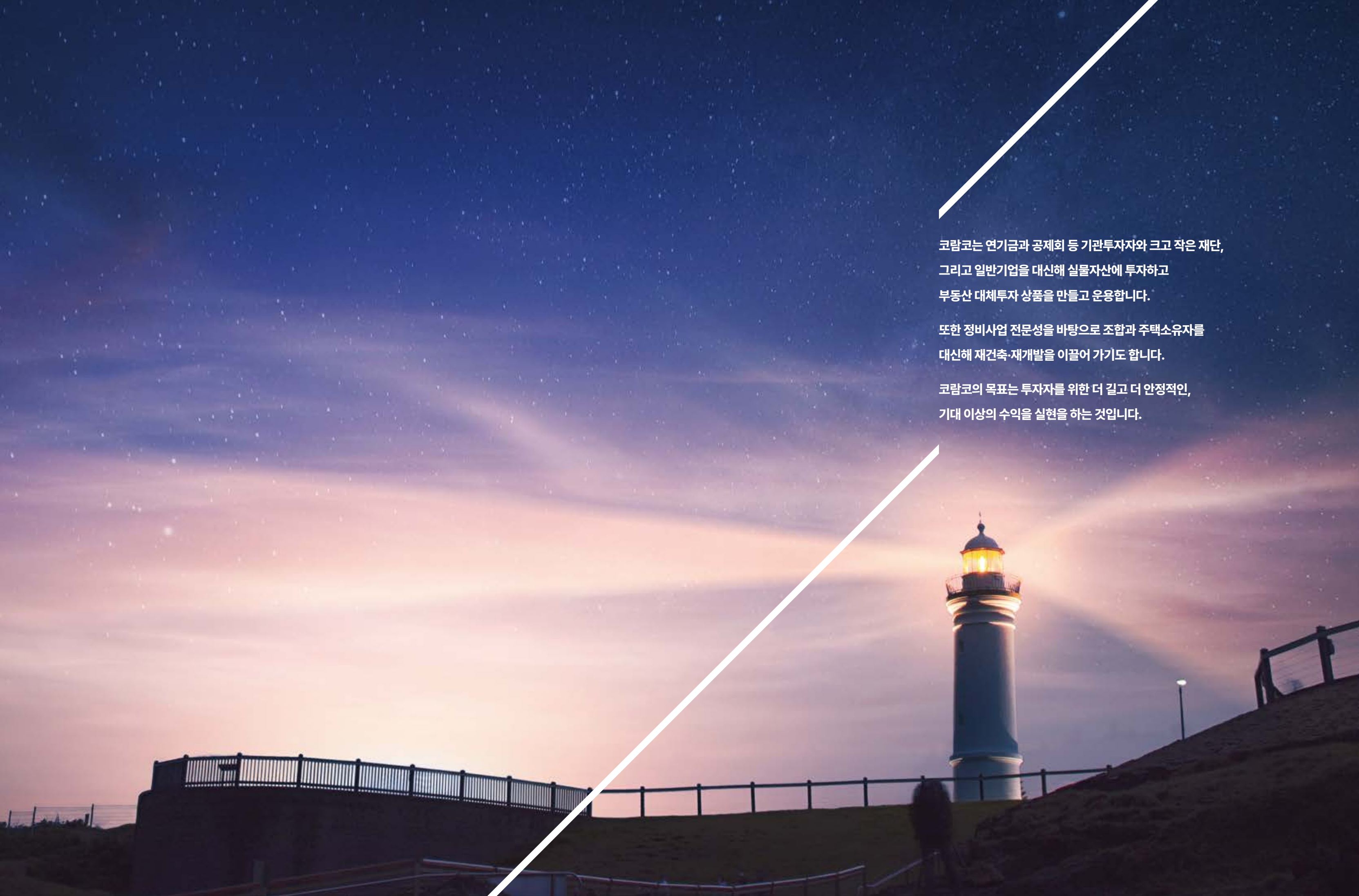
ONE
KORAMCO

명확한 목표.

예측 가능한 운용.

초과수익을 위한 노력.

이것은 결국,
고객을 위해.



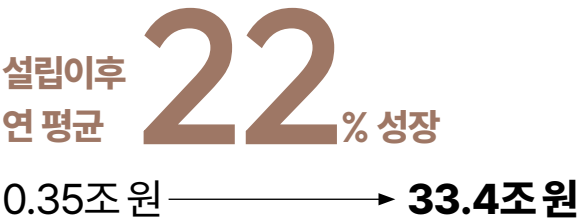
코람코는 연기금과 공제회 등 기관투자자와 크고 작은 재단,
그리고 일반기업을 대신해 실물자산에 투자하고
부동산 대체투자 상품을 만들고 운용합니다.

또한 정비사업 전문성을 바탕으로 조합과 주택소유자를
대신해 재건축·재개발을 이끌어 가기도 합니다.

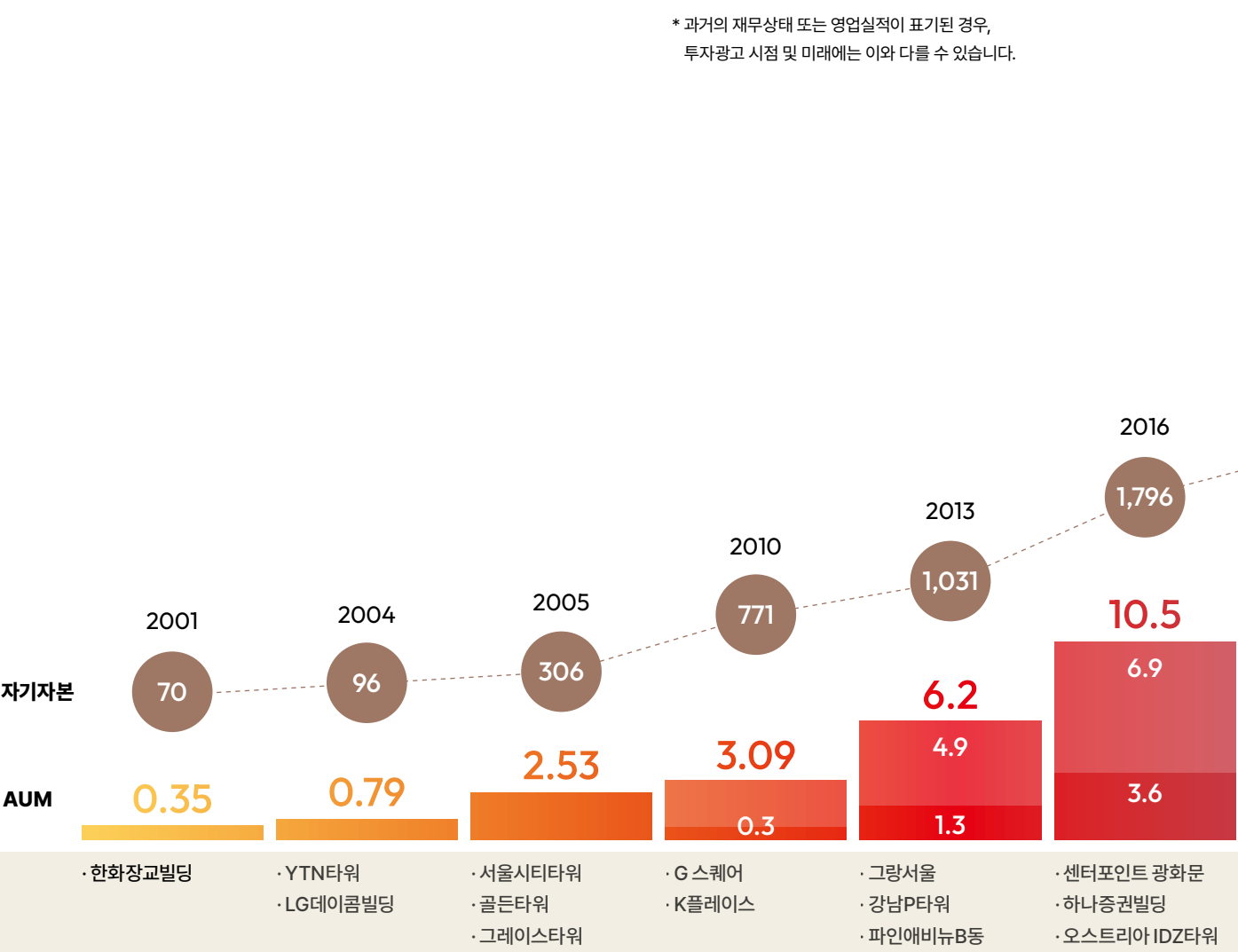
코람코의 목표는 투자자를 위한 더 길고 더 안정적인,
기대 이상의 수익을 실현을 하는 것입니다.

코람코는 투자자에게
차별화된 성과를 제공하며
부동산 투자시장을
선도하고 있습니다.

AUM



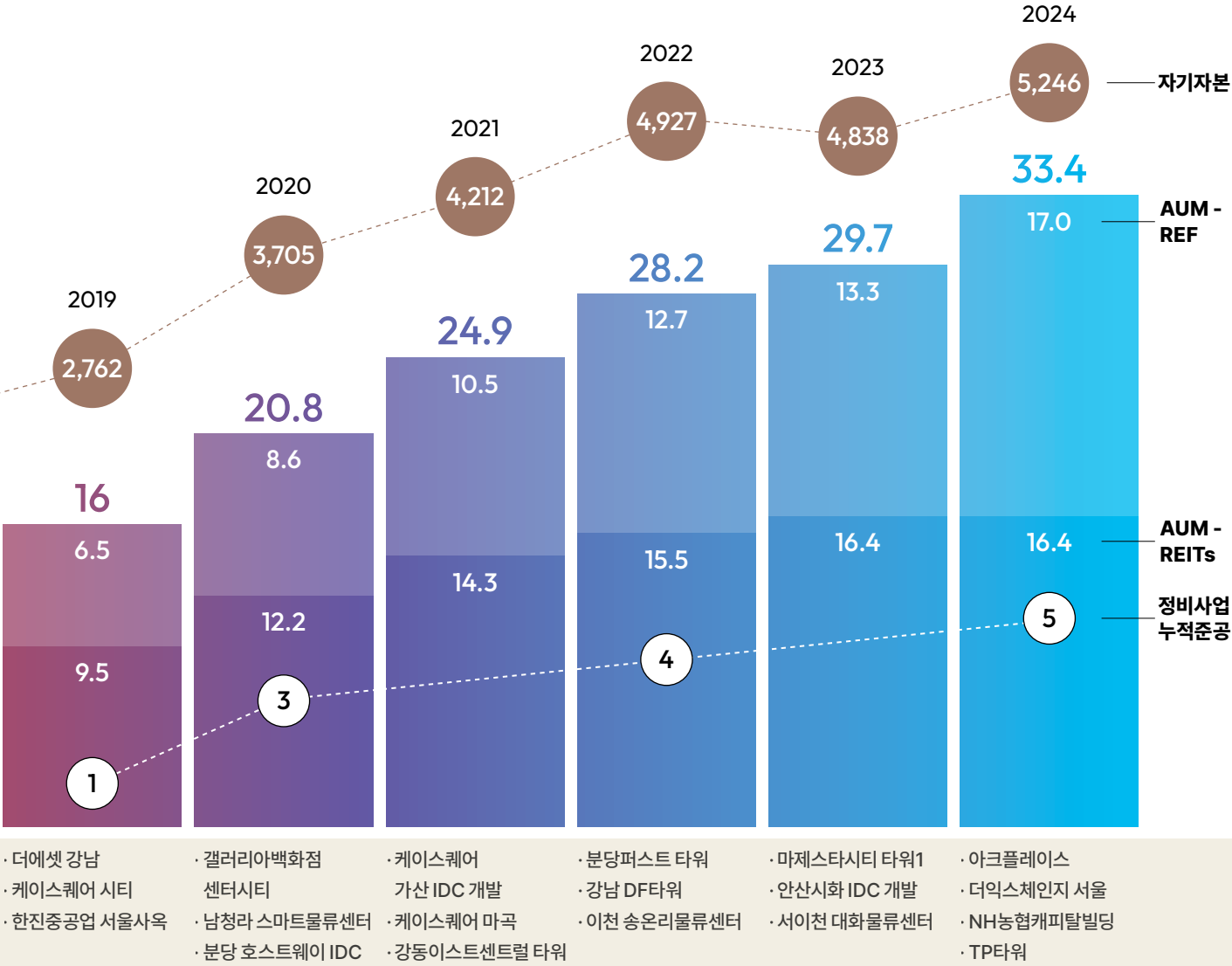
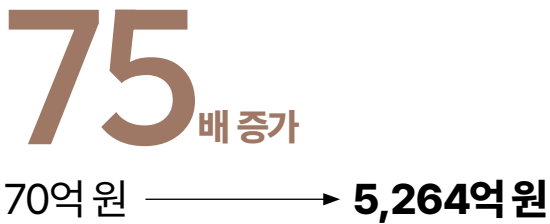
* 출처 : 당사 내부자료, 2024년 12월 말, 연결기준
* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우,
투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.



- 2001 · 코람코 설립
- 2002 · 코람코 최초 상품 ‘코크렙1호’ 출시
- 2005 · 국내 최초 위탁관리리츠 ‘코크렙7호’ 출시
- 2006 · 부동산신탁업 진출
 - 사명변경 ‘코람코’ → ‘코람코자산신탁’
 - 국민연금 위탁운용사 선정 ‘NPS1호’ 설립
- 2007 · 조사분석실 신설

- 2010 · 코람코자산운용 설립
 - 차입형토지신탁 개시
- 2015 · 국내 최초 신탁대행방식 정비사업 추진 (안양 ‘호계/성광/신라아파트 통합재건축’)
- 2016 · 최초 해외 실물 부동산펀드 설정(Europe Core No.1)
- 2017 · 신탁업계 최고 기업신용등급 획득 (NICE신용평가 A/Stable)
 - 국내 최초 연기금 블라인드펀드 활용 개발사업 추진 (케이스퀘어 강남1)

자기자본



- 2019 · LF계열편입
 - 국내 최초 메자닌 블라인드펀드 출시
 - 신탁정비사업 ‘평촌 대성유니드’ 준공
- 2020 · 코람코라이프인프라리츠 상장
 - 주택도시기금 앵커리츠 운용사 선정
 - 한국산업단지공단 환경개선펀드 위탁운용사 선정
 - 신탁정비사업 ‘인천송림 파인앤유’ 준공
 - 신탁정비사업 ‘신마곡 벽산블루밍’ 준공
- 2021 · IDC 개발사업 착수(케이스퀘어 데이터센터 가산)

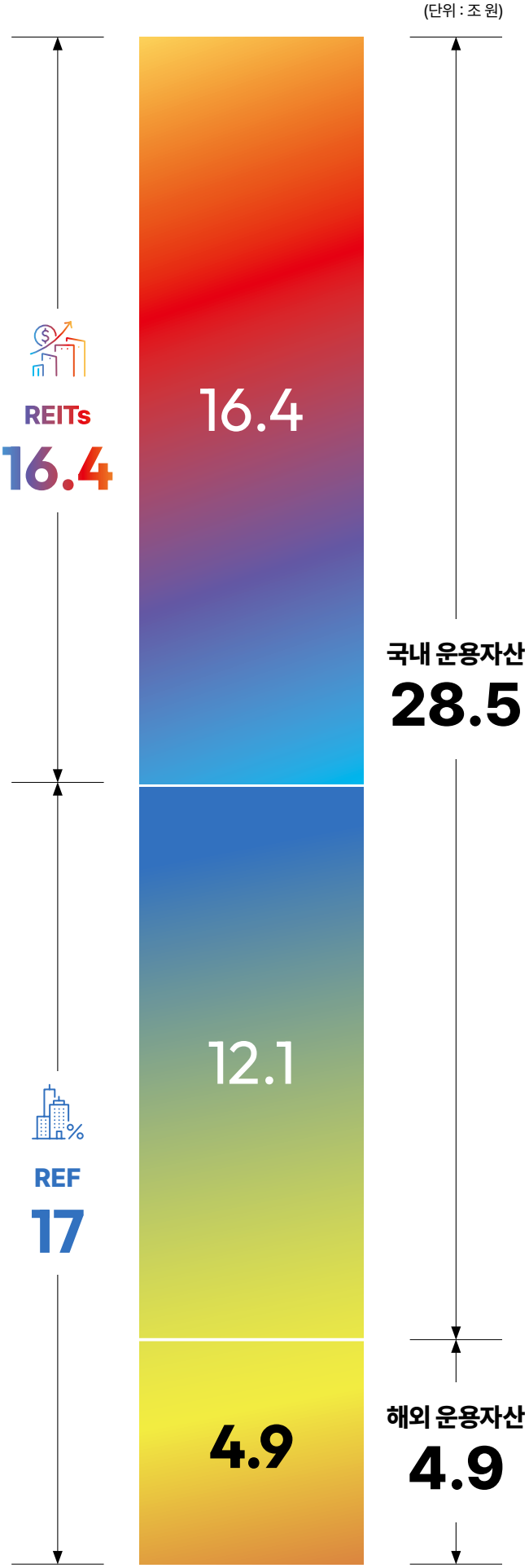
임직원 수



- 2022 · 코람코더원리츠 상장
 - 신탁정비사업 ‘아산 모종 금호어울림’ 준공
- 2023 · GRESB 오피스 개발부문 ‘글로벌섹터리더’선정
- 2024 · 국내 프로젝트리츠의 효시‘여의도TP타워’개발완료
 - 국민연금 대출형펀드 위탁운용사 선정
 - 북정역세권 복합개발사업 착수
 - 신탁정비사업 ‘인천 주안 이편한세상 에듀서밋’ 준공

코람코는 지난 24년간
국내 민간 리츠시장
점유율 1위를 기록하고 있는
최고의 리츠AMC입니다.

33.4조 원

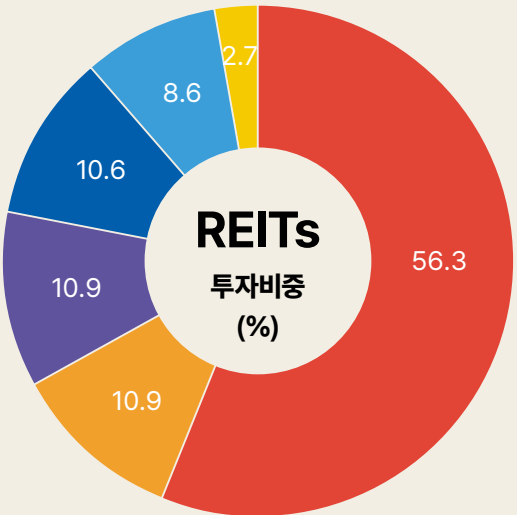


* 출처 : 당사 내부자료, 2024년 12월 말 기준
* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

국내 운용자산

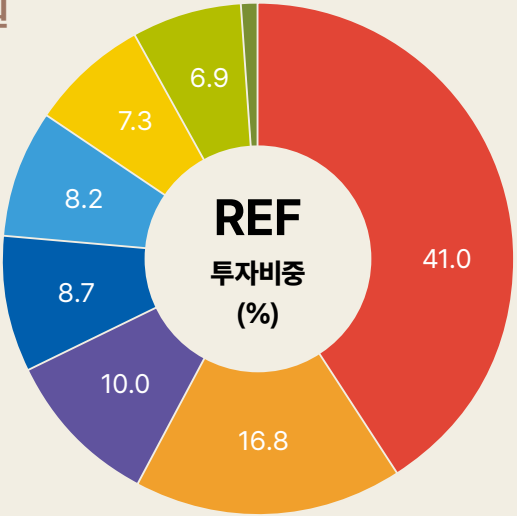
(출처 : '24년 12월 말 기준, 내부 자료)

28.5조 원



(억 원)

오피스	92,104
리테일	17,928
주거	17,788
물류	17,384
기타(주유소, 호텔 등)	14,057
재간접 등 비실물	4,466



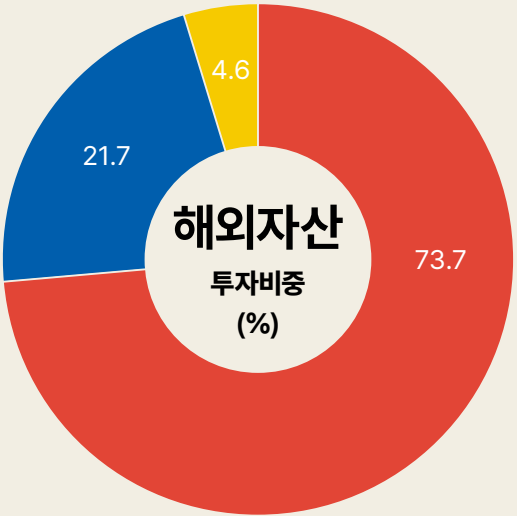
(억 원)

리테일	49,909
물류	20,408
데이터센터	12,191
주거	10,596
대출형	9,917
오피스	8,926
기타(증권형, 산단개발)	8,384
재간접	1,297

해외 운용자산

(출처 : '24년 12월 말 기준, 내부 자료)

4.9조 원



(억 원)

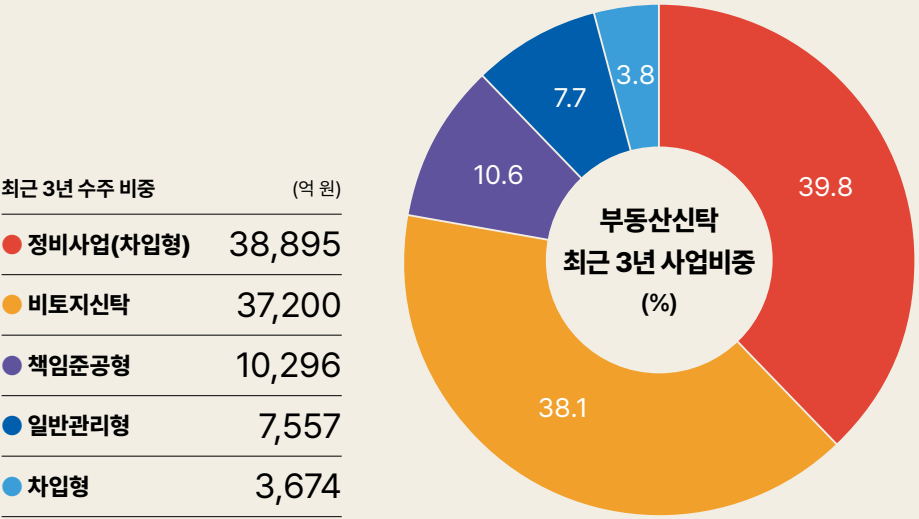
재간접	30,940
실물	10,581
대출형	2,255

* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

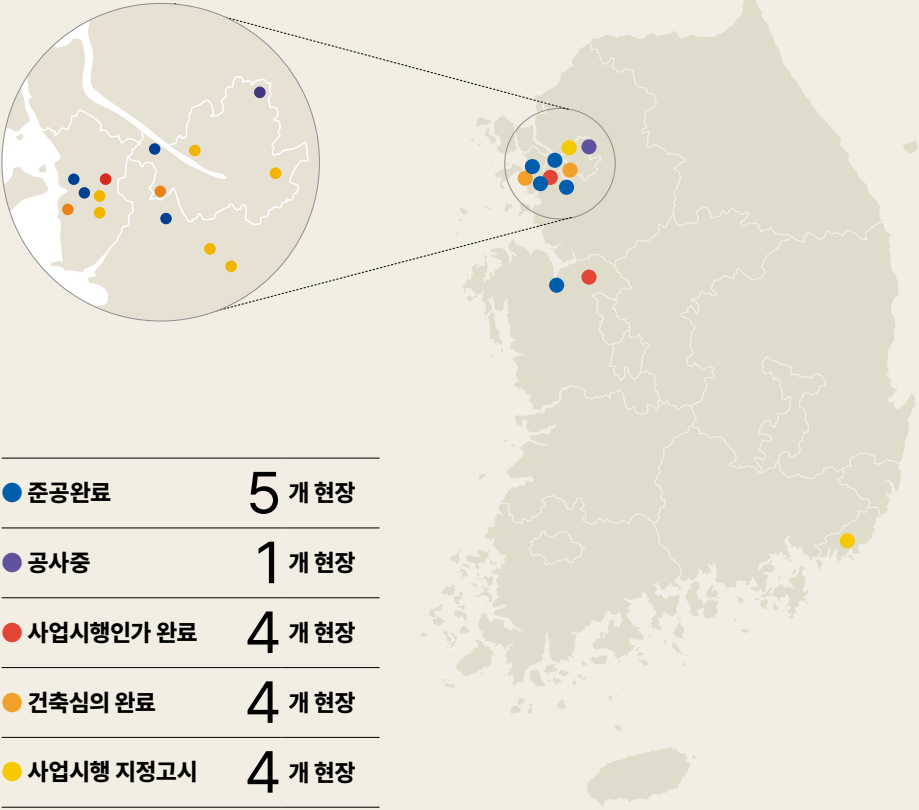
차별화된
리스크 관리역량으로
안전한 사업관리를
이어갑니다.

부동산신탁 누적 수탁고 (‘24년 12월 말 기준, 내부자료)

14.2조 원



정비사업 수주 및 준공추이 (‘24년 12월 말 기준, 내부자료)



총 자산 (‘24년 12월 말 연결 기준)

7,406억 원

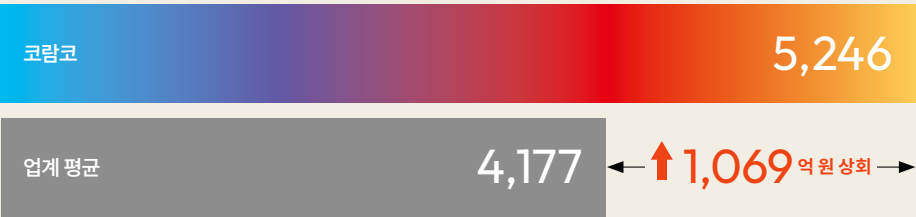
(단위: 억 원)



자기자본 (코람코 ‘24년 12월 말 연결 기준, 각 부동산신탁사 감사보고서)

5,246억 원

(단위: 억 원)



기업신용평가 (‘24. 12월 말 연결 기준, 나이스신용평가)

A 안정적

부채비율 (‘24년 12월 말 별도 재무제표)

41%

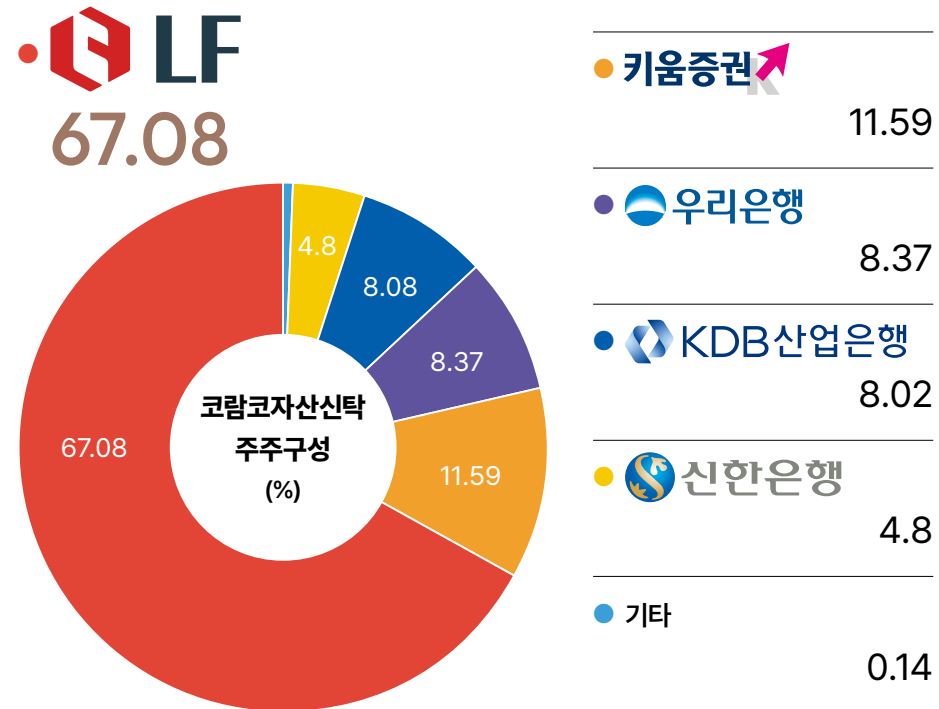
코람코자산신탁의 기업신용도는 나이스신용평가 기업신용등급 A(Stable)로, 국내 부동산신탁사 중 최상위 수준입니다. 특히 5,246억 원*의 자기자본은 부동산신탁업계 평균 자기자본*을 약 1,069억 원 이상 상회하는 높은 수준입니다. 코람코의 자산과 자기자본은 지속적인 증가세에 있으며 이러한 재무건전성은 시장 리스크에 흔들리지 않는 든든한 경영의 뿌리가 되고 있습니다.

* 코람코 ‘24년 12월 말 연결 기준, 각 부동산신탁사 감사보고서
* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

**LF와 초우량
금융그룹이 주주로
참여해 지배구조가
튼튼합니다.**

(’24년 12월 말 기준, 내부자료)

코람코는 대주주 LF와 국내 초우량 금융그룹들이 함께 주주군을 이루고 있습니다. **코람코의 흔들림 없는 경영안정성은 주주들의 건전한 견제, 합리적 판단, 투명한 의결에 기인합니다.**



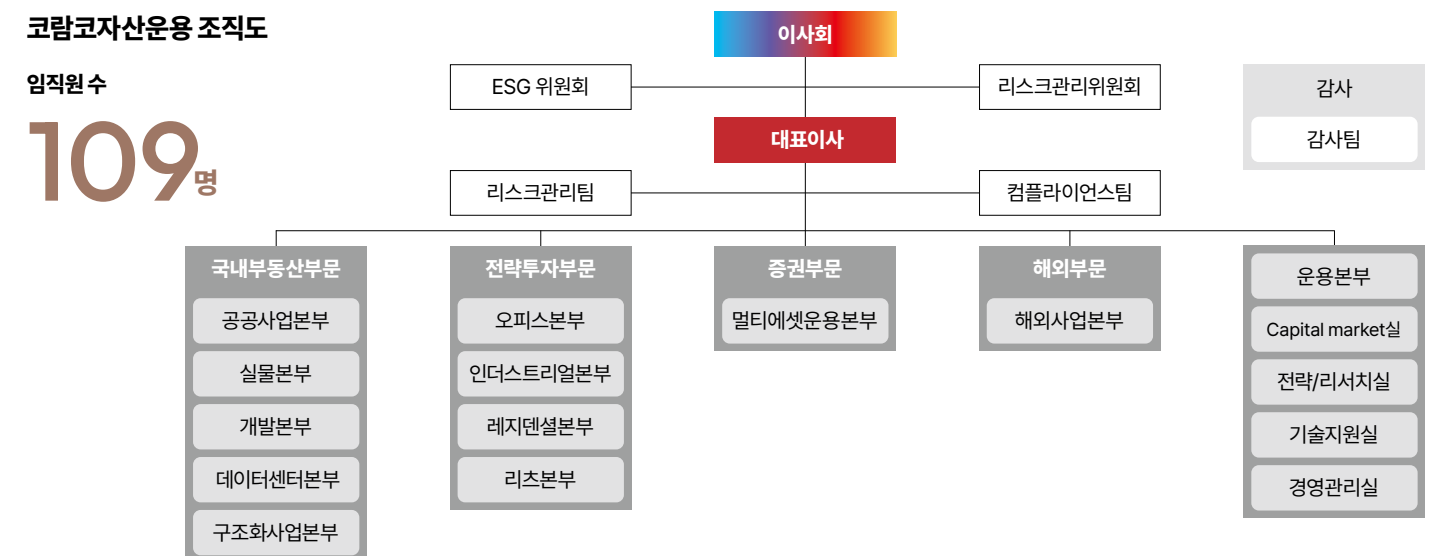
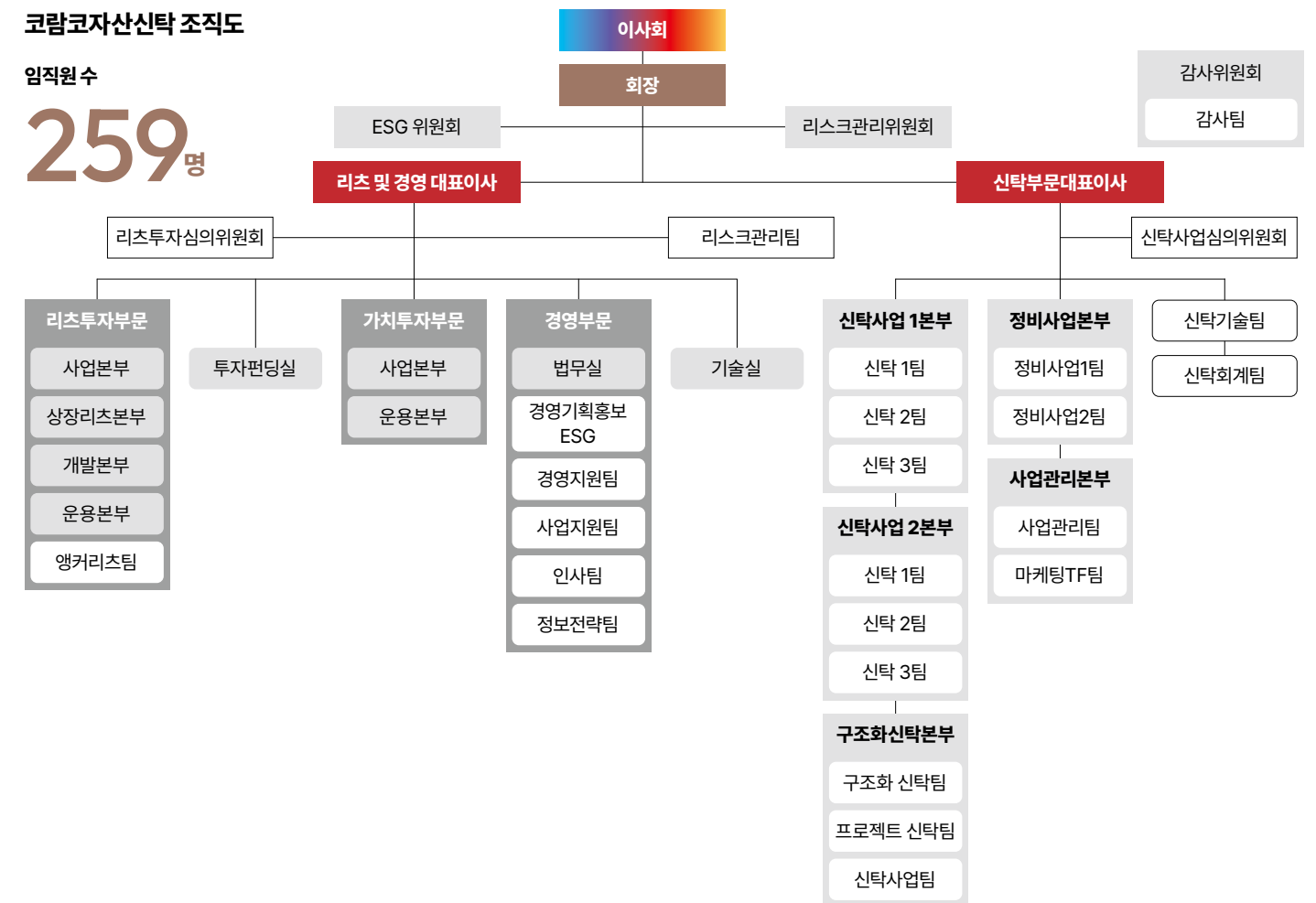
Investment & Development in LIFE & FUTURE

LF는 1974년 설립된 LG그룹 패션부문이 모태인 의·식·주를 아우르는 생활문화기업입니다. LF는 LF인베스트먼트, LF스퀘어씨사이드 등의 계열회사를 통해 부동산개발과 투자사업을 영위하고 있으며, 코람코의 전문성과 강한 시너지를 이루며 더욱 가파르게 성장하고 있습니다.



**부동산금융 전문가 그룹 조직체계를 구축하여
투자자 신뢰를 제고합니다.**

* 출처 : 당사 내부자료



각 분야 최고의 전문가로 구성된
이사회를 통해
고도화된 경영을 이어갑니다.

“투명한 지배구조를 바탕으로
옳은 투자와 함께
ESG를 이어가겠습니다.”



- 학력**
 - 한국외국어대학교 영어과
 - 미국 미네소타대학교 행정학 석사
- 경력**
 - 금융감독위원회 부위원장
 - 제22대 기업은행장
 - 제24대 외환은행장

국내 부동산시장은 여전히 남아있는 불확실성으로 인해 뚜렷한 반등세를 보이지 않고 있습니다. 그러나 코람코는 침체 속에서도 운용자산 증가와 경영시스템 고도화라는 소기의 성과를 거두며 성장을 지속하고 있습니다.

특히, 올해부터 각 사업별 전문성과 책임경영을 강화하기 위해 부문별 각자 대표체계를 도입하였습니다. 이를 통해 고객과의 약속을 더욱 강력히 지킬 수 있게 되었습니다.

또한 수치적 성장 뿐 아니라 이해관계자와 지역사회를 포함한 지구촌 구성원들의 지속가능성을 높이기 위한 노력도 멈추지 않고 있습니다. 에너지와 자원 활용의 효율성을 높여 탄소중립을 앞당기고 책임 있는 기업시민으로서의 역할을 다해 새로운 가치를 창출하고자 노력하고 있습니다. 쉽지 않은 길이지만 다음 세대를 위한 '코람코WAY'를 주저 없이 이어가겠습니다.

윤용로 회장 이사회 의장 윤용로



코람코가 창사 이래 24년간 민간 리츠시장 1위를 이어왔다는 것은, 고객에게 단순한 수익이 아닌 그 이상의 신뢰를 드렸기 때문입니다.

우리는 오직 투자자 중심의 운용철학으로 매력적 투자처를 앞서 발굴하고 예측 가능한 운용으로 고객의 투자목표를 이루어 드리는 데 집중하겠습니다. 또한 수익 너머 투자자가 기대하지 못하셨던 성과를 만들기 위해 더욱 노력하겠습니다.

정승회 사장
리츠부문 및 총괄대표이사

- 학력**
 - 고려대학교 유전공학과
 - 건국대학교 대학원 부동산학 석사
- 경력**
 - 한국리츠협회 부회장
 - 삼성SRA자산운용 투자팀장
 - 삼성자산운용 투자팀장
 - 삼성생명
- 총 경력 32년,
코람코 재직 10년



코람코는 매크로 시장환경 및 산업 환경의 이해를 바탕으로 전 사이클에 걸친 최적의 투자처를 발굴할 수 있는 선구안을 갖고 있습니다. 여기에 더해 뉴 이코노미 섹터에 대한 선제적 진입으로 미래 투자시장의 주도권을 강화해 가고 있습니다.

또한 깊이 있는 전략과 리서치 역량, 그리고 글로벌 투자 네트워크를 기반으로 대한민국에서 가장 액티브한 운용사로 거듭나겠습니다.

박형석 사장
코람코자산운용 대표이사

- 학력**
 - 고려대학교 건축공학과
 - 고려대학교 대학원 건축공학 석사
 - 미국 코넬대학교 부동산학 석사
- 경력**
 - Orion Partners Korea Inc. 부동산 투자부문 대표
 - CBRE Korea Asset Service부문 부장
 - 삼성물산
- 총 경력 27년,
코람코 재직 11년



코람코의 목표는 회사의 수주고 증가가 아닙니다. 맡겨주신 현장의 기한 내 준공과 목표 이상의 수익을 돌려드리는 것이 목표입니다.

부동산신탁업계 최고 수준 자기자본과 최저 수준의 부실자산 비율은 코람코의 경쟁력을 설명하는 아주 작은 기준일 뿐입니다. 전문성과 신속성, 집요한 리스크 관리로 고객의 성공에 가장 큰 힘이 되어 드리겠습니다.

이충성 부사장
신탁부문 대표이사

- 학력**
 - 경희대학교 건축공학과
- 경력**
 - 국제자산신탁 신탁영업부장
 - 성원건설
- 총 경력 34년,
코람코 재직 14년

VISION 2030을 바탕으로
국내 최대 부동산 금융회사로
도약합니다.

MISSION

투자자 중심 운용으로 자산의 안전한 관리,
지속적이며 차별화된 성과를 제공한다

VISION
2030

투자자로부터 신뢰받는 국내 최대 부동산 금융회사

투자운용부문
2028년 까지
AUM

50조

영업수익 2,000억 / 세전이익 1,100억

신탁부문
2028년 까지
계약고

500억

영업수익 500억 / 세전이익 150억

CORE
Initiatives

투자자 중심

신뢰



투자자로부터의
신뢰 확보

투자자 중심

성과지향



투자자를 위한
성과 강화

회사의 변화

글로벌



글로벌 분석,
네트워킹 강화

회사의 변화

협력



상호 협력으로
시너지 성과 강화

구성원 개인의 열정과 실행의지

변화주도

과거를 객관적으로 진단하고 현재를 과감히 개선

전문성

끊임없는 학습과 지식·경험의 축적으로 전문성 강화

OUR BUSINESS

리츠, 부동산펀드 그리고 부동산신탁.

조건과 목적에 맞는 비히클을 선택하십시오.

어떤 비히클을 선택하시건

원 코람코가 24년 여간 집약된 모든 전문성을 제공합니다.

언제나 고객을 위해 총력을 다하는 것,

고객이 코람코를 신뢰하는 이유입니다.

여의도 TP타워

코크렙 TP

2018년

REITs

대한민국 민간
리츠시장 24년간
1위 AMC

REF

기존 섹터와
뉴 비즈니스섹터를
아우르는 다각화된 투자

부동산신탁

국내 최초의
신탁 정비사업 수주 및
최상위권 준공실적

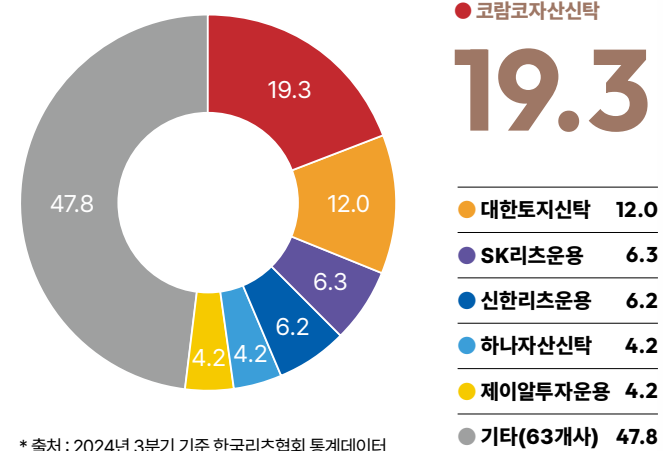
REITs

코람코는 지난 24년간 민간 리츠시장 점유율
압도적 1위를 이어온 AMC입니다.

오피스시장의 이니셔티브를 기반으로
뉴 이코노미섹터로 투자를 확장하고 있습니다.

민간리츠 시장점유율

*LH정채리츠 제외 (단위 : %)



민간리츠 시장점유율

('24. 3분기 기준, 한국리츠협회)

19.3 %

누적 설립리츠 수

91 개

('24년 12월 말 기준, 내부자료)

총 운용자산

16.4 조 원

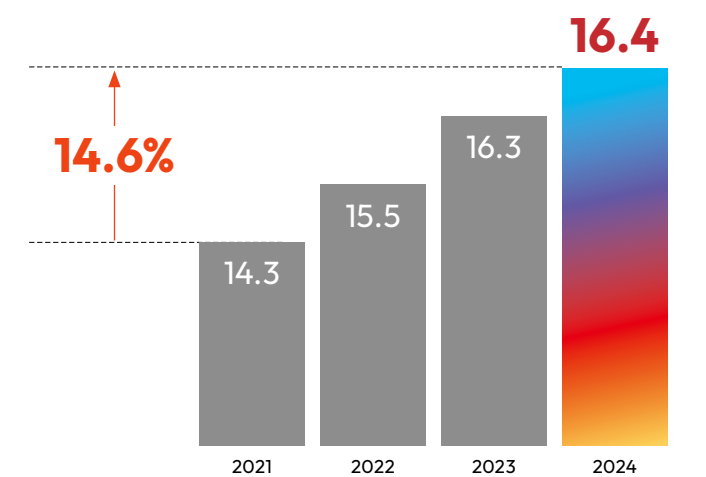
운용리츠 수

49 개

(PFV 포함)

리츠 운용자산 증가추이

(단위 : 조 원)



* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.



REITs Competitiveness

전통 부동산 투자섹터에 대한 깊은 이해와 뉴 이코노미섹터 선점

코람코는 국내 주요 업무지구 프라임오피스를 기반으로 물류센터와 리테일, 주거시설 등 전통적 투자섹터에서 안정적 수익을 만들며 국내 1위 민간 리츠AMC 지위를 24년간 유지하고 있습니다. 여기에 더해 최근 데이터센터와 시니어하우징, 각종 연구시설 등 뉴 이코노미 섹터에서 새로운 투자기회를 포착하기 위해 섹터별 전문가로 구성된 전문팀을 구성하였습니다. 선제적이고 전문적인 투자로 차별화된 성과를 제공합니다.

투자자 다변화 및 고객별 맞춤 투자전략 적용

상업용 부동산 투자시장 진입에 어려움을 겪던 중소형 기관 및 각종 재단, 일반법인과 단위 협동조합 등 다양한 투자자들을 위한 맞춤 투자상품을 제공합니다. 단순 투자목적에서 사육 및 사업장 확보를 위한 전략적 투자에 이르는 다양한 목적에 맞춰 고객의 요구에 최적화된 커스터마이징 상품을 제공합니다.

성공로 입증된 블라인드 투자역량

현재 약 8조 원 규모('24년 12월 말 기준)의 블라인드펀드를 운용하고 있는 코람코는 고객을 대신해 투자기회를 선별하고 최적의 타이밍에 투자집행하고 있습니다. 프로젝트 펀드 대비 높은 수익률을 기반으로 전략과 섹터를 세분화한 각기 다른 전략으로 투자자 기대 이상의 수익 제공을 목표로 운용합니다.

전문 인력

가치투자부문장
이상현 전무

- 서울대학교 건축학과 학사
- 서울대학교 건설관리 석사
- 하버드대학교 부동산 금융 및 개발 석사
- 마이다스자산운용
- American Realty Advisors
- 대우건설

리츠투자부문장
김철규 전무

- 한국외국어대학교 노어과
- 세빌스코리아
- HDC렙스

가치투자운용본부장
최승호 상무

- 건국대학교 지리학과 학사
- 한양대학교 대학원 도시계획 석사
- 부동산뱅크
- SP쇼핑
- 삼성플라자

상장리츠본부장
이장혁 상무

- 건국대학교 경영학과
- 교보생명
- 국내대체투자팀

리츠 투자편입실장
김성제 상무

- 중앙대학교 경제학과
- 건국대학교 일반대학원 부동산학 석사
- 서울대학교 환경대학원 도시계획학 박사(수료)
- 삼성물산 건설부문
- 한국토지주택공사
- 한국토지공사

가치투자 사업본부장
김도형 상무

- 서울대학교 언론정보학과
- China Europe International Business School(MBA)
- Coldwell Banker
- 우리은행 프로젝트금융부

리츠사업본부장
김용성 상무

- 아주대학교 건축학부 학사
- 아주대학교 대학원 건축학과 석사
- 이지스자산운용 공간투자파트장
- 한화자산운용 부동산운용팀
- 알파운용 부동산운용팀

리츠개발본부장
조홍진 상무

- 고려대학교 건축공학과
- 고려대학교 대학원 석사(CM전공)
- 메리츠증권 부동산금융사업담당
- 포스코건설 건축민간영업그룹장

리츠투자운용본부장
이주용 상무

- 서울대학교 환경대학원 도시 및 지역계획학 석사
- 제이알자산운용 자산운용팀



여의도 TPE타워

랜드마크 개발
GRESB 세계 최고 등급 친환경 건축물
창의적 투자구조 설계

지하6층~지상42층, 연면적 139,000m²의 트로피에셋으로 세계 최고권위 ESG평가기구 GRESB에서 선정한 ‘국내 개발자산 최초의 ESG 100점(만점)’ 자산이자 글로벌 최고 등급 자산입니다.

저층부 상업시설과 상층부 오피스로 구성된 용적률 1,000% 짜리 빌딩으로 건물 최상부에는 학문을 의미하는 사각모를 형상화하여 앵커투자자인 사학연금재단을 상징화하였습니다.

특히 이 자산은 연기금 최초로 자사 회관을 리츠를 통해 재건축한 사업으로 이전에 없었던 새로운 투자구조를 마련해 연기금 자산가치 제고의 새로운 지평을 열었습니다.

리츠명.
코크렘 TP
설립.
2018. 6.
준공.
2024. 2
섹터 위치
오피스 서울 영등포구 여의도동

아크플레이스

트로피에셋 매입
고도의 협상력 발휘

지하6층~지상24층, 연면적 62,725m²의 강남업무중심지인 테헤란로를 대표하는 트로피에셋입니다. 매입 당시 글로벌 금리인상 여파로 위축되었던 부동산시장의 반등을 예고하며 2022년 이후 최대 규모 거래로 주목받았습니다. 5,000억 원 규모로 설정해 놓은 블라인드펀드를 기반으로 협상력을 높였으며 다양한 우선주 투자자와의 연대를 통해 성공적으로 인수를 마무리했습니다.

리츠명.
코람코가치투자 4-6호

설립.
2024. 3.

섹터|위치.
오피스|서울특별시 강남구 역삼동



크레센도 빌딩

프 라 임 오 피 스 매 입

지하7층~지상18층, 연면적 54,672㎡(16,538평) 규모의 광화문 인근 프라임오피스입니다. 크레센도빌딩은 세종대로 사거리 인근의 전통적 업무지구에 위치하여 대기업 및 외국계 임차가 풍부한 지역으로 국내 1위 법무법인인 김앤장 법률사무소가 100% 임차 중인 안정적 자산입니다.

지난 2000년 금호아시아나 그룹이 사옥용으로 건축한 빌딩으로 사무공간 임차인이 선호하는 스펙의 오피스이며, 특히 CBD 동서를 관통하는 대로변에 위치하여 뛰어난 가시성과 접근성을 보유하고 있습니다.



리츠명.
코람코지속성장오피스 1-3호

설립.
2025. 4.

섹터 | 위치.
오피스 | 서울 종로구 신문로1가





케이스퀘어 마곡
(CP 3-2블록)

마곡 MICE 내 핵심지에 위치한 지하7층~지상12층, 총 4개 동, 연면적 160,374m² 규모로 지어지는 오피스 및 판매시설을 블라인드펀드를 통해 선 매입한 자산입니다. 마곡 MICE는 마곡도시개발사업지구 중심부의 특별계 획구역으로 컨벤션, 업무 및 판매, 전시, 문화시설 등이 융합된 연면적 25만평 규모의 초대형 복합개발단지입니다. 마곡업무지구에는 이미 LG전자와 DL E&C, 코오롱, S-Oil 등 주요 앵커기업들이 입주하며 서울 서남권 대표 업무지 구로 부상하고 있습니다. 이를 기반으로 향후 본격적인 가치 상승을 예상할 수 있는 자산입니다.

미래 핵심지 개발자산 선매입 블라인드펀드 투자	리츠명. 코람코가치투자 3-3호	설립. 2021. 2.	섹터 위치. 오피스, 판매시설 서울 강서구 마곡동
------------------------------	----------------------	-----------------	------------------------------------



마제스타시티 타워1,2

지하7층~지상17층, 2개동, 연면적 82,770m² 규모의 쌍둥이 빌딩으로 서초권역에서 희소한 신축급 오피스빌딩입니다. 지난 2017년 마제스타시티 타워2 매입을 통해 자산의 경쟁력을 확신한 코람코는, 2023년 타워1을 추가 매입하며 마제스타시티의 완전체를 품게 되었습니다. 이를 통해 과거 두 자산을 별도 운용하던 때 보다 더욱 높은 관리효율을 실현하게 되었으며 이는 고스란히 수익률 제고로 연결되고 있습니다. 또한 국내 대표적인 친환경 자산을 추가 확보하며 코람코 ESG 포트폴리오를 더 넓게 확장할 수 있게 되었습니다.

코어오피스 매입
관리 효율화

리츠명.	설립.	자산.
코크렙 41호(타워2)	2017. 8.	오피스
코크렙 66호(타워1)	2023. 11.	서울 서초구 서초동



강동 이스트센트럴타워

블라인드 펀드 투자
지역 랜드마크

지하6층~지상36층, 연면적 100,422m²의 서울 동부권 최대 규모 오피스 빌딩으로 LEED Gold등급의 ESG 자산입니다. 코람코 지속성장오피스 블라인드펀드 1호(모리츠)의 3개 자산 중 첫 번째 자산(자리츠)으로 삼성그룹 계열사가 절반이상 임차해 있는 우량 자산입니다. '24년 말 현재 공실률은 '0'수준이며 NOC가 지속적으로 높아지고 있는 서울 동부권 희소 오피스빌딩입니다.

리츠명.
코람코지속성장오피스 1-1호
설립.
2021. 6.
자산.
오피스
서울 강동구 천호동



DF타워

지하7층~지상22층으로 지어진 연면적 29,916㎡ 규모의 프라임 오피스빌딩입니다. 지하철 2호선과 신분당선 환승역 강남역에 초인접한 GBD 핵심입지로 다양한 임차수요가 확보되어 있는 임대율 100%의 자산입니다. 현재 본 리츠의 SI로 참여한 두나무가 임차면적의 60%를 사용하고 있고, 향후 약 90%까지 임차면적을 확대할 계획입니다. 그만큼 공실리스크가 없습니다. 특히 추가 임대차 계약 시 NOC가 지속 상승되는 구조로 설계되어 리츠의 수익성도 함께 높아지는 구조입니다.

전략적 투자 집행	리츠명.	설립.	자산.
안정된 임대차 구조	코람코더원 강남1호	2022. 3.	오피스 서울 서초구 서초동



케이스퀘어 강남II

랜드마크 개발
블라인드펀드 투자

2022년 준공된 지하4층~지상20층, 연면적 21,930㎡의 강남역 초역세권 핵심 입지의 신축 우량 오피스로서 높은 전용율이 돋보입니다. 서울 주요 업무권역 및 판교권역과의 접근성이 높아 IT관련 업체들 임차수요가 높습니다. 그에 따라 임대료도 지속 상승중인 자산입니다. 또한 전국 최대 상권인 강남역세권에 위치하여 오피스 용도뿐 아니라, 주변 유동인구 및 상권 확장도 함께 누릴 수 있어 우량 임차사 확보에 유리합니다. 향후 임차사 개편 시 추가 임대조건개선이 기대되는 자산입니다.

리츠명.
코람코가치부가 2-1호
설립.
2018. 10.
자산.
오피스
서울 강남구 역삼동



안양물류센터

물류 거점지역 핵심자산 개발

PFV명.
코크렘안양PFV

설립.
2020. 6.

자산.
물류센터
경기도 안양시 관양동



인천 항동
드림물류센터

저평가 물류자산 적시투자

리츠명.
코크렘 69호

설립.
2024. 11.

자산.
물류센터
인천광역시 중구 항동



케이로지스
김포

물류 핵심지역 자산매입

리츠명.
코람코가치투자 3-4호

설립.
2021. 4.

자산.
물류센터
경기도 김포시 고촌읍



남청라
스마트물류센터

장기 우량임차인 확보

리츠명.
코람코라이프인프라리츠

설립.
2019. 12.

자산.
물류센터
인천시 서구 원창동



한화갤러리아
광고점

성장지역 상업시설 선제투자

리츠명.
코람코가치투자 3-2호

설립.
2021. 3.

자산.
리테일
수원시 영통구 하동



신림
타임스트림

코로나19 저평가자산 매입
밸류에드 통한 가치제고

리츠명.
코람코가치투자 3-1호

설립.
2020. 7.

자산.
리테일
서울특별시 관악구 신림동



인시그니아
반포

주유소부지 주거개발 통한 가치증대

PFV명.
코람코반포PFV

설립.
2020. 5.

자산.
주거용오피스텔
서울시 서초구 방배동



동탄
레이크자이
더테라스

민간 임대주택공급

리츠명.
지에스코크렙뉴스테이

설립.
2016. 1.

자산.
아파트
경기도 화성시 송동





코람코라이프 인프라리츠
HD현대오일뱅크 남부순환셀프주유소
(주유, 차량정비, 맥도널드DT점, 편의점복합시설)

Listed REITs

코람코는 다양한 투자섹터와 차별화된 성장전략으로
설립된 3개의 코스피 상장 리츠를 운영하고 있습니다.

코람코가 운영하는 3개 리츠는 각각 뚜렷한 캐릭터가 있습니다. 중소규모 자산을 적극적으로 운
용하는 밸류애드 리츠 '코람코라이프인프라리츠'. 프라임 오피스를 더욱 안정적으로 운용하는 오
피스 리츠의 정석 '코람코더원리츠'. 소비자화 가장 가까운 리테일자산 기반의 '이리츠코크렙'.

고객은 원하는 리츠를 정해, 원하는 시점에, 원하는 만큼 투자할 수 있습니다.



가전 매장 용도전환
안산 제이셀프주유소
→ LG베스트샵 서안산점



신규 자산 편입
남청라 스마트로지스틱스
물류센터 신규 편입



신규 자산 편입
코어 오피스자산
서초마제스타시티 타워1
우선주 투자

코람코라이프 인프라리츠

KORAMCO
LIFE 1NFRA

- 보유자산**
- 전국 148개 현대오일뱅크 주유소
 - 수도권 주요거점 물류센터 4곳
 - 대형가전매장 4곳
 - DT 리테일
 - 중소형 호텔 및 프라임오피스 우선주 2개 등

최근 1년 평균 배당수익률('23. 5.~'24. 5.)
· 연환산 평균 6.72%*

코람코라이프인프라리츠는 모빌리티 관련
자산과 리테일, 프라임오피스 및 대형 물류센
터 등 우리 생활과 밀접한 라이프인프라 자산
에 투자하는 멀티섹터 리츠입니다.

지속적으로 지방권 비주력 주유소를 매각하
고 주유소 부지를 대형 가전매장과 종합 세차
타운 등으로 용도전환 중이며, 이 과정에서
거둬들인 수익을 특별배당과 자산편입 재원
으로 활용하는 등 활발한 캐피털 리사이클링
(Capital Re-cycling) 전략을 구사하고 있
습니다.

특히 최근 서초 마제스타시티 타워1, 강남 DF
타워 우선주 등과 흥대 중소형 호텔, 분당 주
차빌딩 등을 매입하는 등 미래 수익성 제고를
위해 다양한 분야로 포트폴리오를 다각화하
고 있습니다. 코람코라이프인프라리츠는 앞
으로도 다양한 전략과 시너지리빙, 중소형 호
텔 등 이종업계와의 협력을 통한 액티브한 운
용으로 국내를 대표하는 성장형 리츠로 자리
매김할 것입니다.

* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우,
투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.
* 출처 당사 내부자료
* 배당수익률 공모가 기준



코람코더원리츠

KORAMCO
THEONE1

보유자산
서울 여의도 하나증권빌딩

최근 1년 평균 배당수익률
(’24. 2~’24. 11)
연환산 평균 7.03%*

코람코더원리츠는 코람코자산신탁 최초의 영속형 코어 오피스 리츠로서 여의도 금융업무지구 핵심지에 위치한 하나증권빌딩을 기초 자산으로 보유하고 있습니다. 하나증권, 인텔코리아, 한국3M 등 우량 임차인과 물가인상을 연동 임차계약을 통해 지속적으로 임차수익이 증가하는 구조로 설계되었습니다. 또한 향후 안정적 배당을 강화하기 위해 공실 우려가 적은 코어자산 추가편입도 검토할 계획입니다. 이와는 별도로 서울시가 '여의도 금융중심 지구단위계획안'을 수정·가결하면서 최대 용적률이 1,600%까지 적용될 전망으로 법정용적률 보다 낮게 건축된 하나증권빌딩(580%)의 남은 용적률에 대한 활용방안도 다양한 방법으로 검토할 예정입니다.



* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.
* 출처 당사 내부자료
* 배당수익률 공모가 기준

직접소유 3개점



뉴코아아울렛
평촌점



NC백화점
아탑점



뉴코아아울렛
일산점

간접소유 2개점



2001아울렛 중계점



2001아울렛 분당점

이리츠코크렙

E-REITS KOCREF

보유자산
이랜드리테일 매출액 최상위 5개 매장
(뉴코아아울렛 평촌점/일산점, NC백화점 야탑점,
2001아울렛 중계점/분당점)

최근 1년 평균 배당수익률(’23. 12.~’24. 12.)
연환산 평균 7.26%*

서울 및 수도권 주요 상업지구 에 위치한 이랜드리테일 매출액 최상위권 매장 5곳을 보유하고 있는 이리츠코크렙은, 향후 10년 간 남아있는 이랜드리테일의 장기 책임 임차와 낮은 담보 인정비율(40.9%)을 바탕으로 안정적으로 운용되고 있는 리츠입니다. 또한 공모가 기준 누적 7.5%의 배당률로 24개 상장리츠 중 상위권 배당률을 유지하고 있어 수익성이 돋보이는 리츠이기도 합니다. 여기에 더해 이리츠코크렙은 지난 2020년부터 이어온 대주주 지분 축소와 투자전략 다각화 노력에 힘입어 위탁관리리츠 전환조건을 모두 충족하였습니다. 국내 유일의 기업 구조조정 상장리츠였던 이리츠코크렙은, 필요 시 위탁관리리츠 전환 및 기존 상업시설 외 다양한 섹터 자산을 편입하는 유연하고 적극적인 투자로 지속적인 성장을 이어가겠습니다.

* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.
* 출처 당사 내부자료
* 배당수익률 공모가 기준

REF

입체적 리서치와 논리적 투자로 성과를 입증하고 있습니다.
투자자의 신뢰를 기반으로 국내와 글로벌시장을 연결하는
가장 강력한 투자플랫폼으로 거듭나고 있습니다.

총 운용자산

17 조 원

해외자산

4.9 조 원

(‘24년 12월 말 기준, 내부자료)

* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

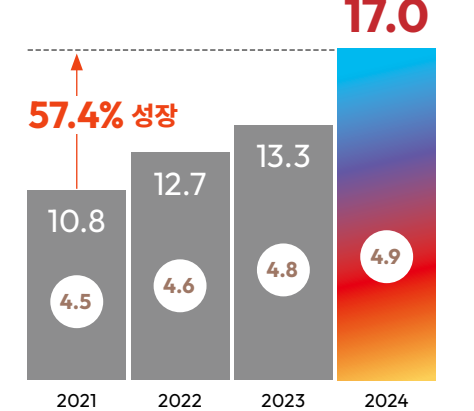
블라인드펀드

2024. 12월 말 약정액 기준

3.1 조 원

부동산펀드 운용자산 증가추이 (단위: 조 원)

○ 해외 운용자산 규모





북정역세권 복합개발프로젝트
송파비즈클러스터 PFV

국내사업 경쟁력

성장 섹터 선점으로 투자효율 제고

코람코는 현재의 시장이 아닌 미래 성장산업의 기반 부동산에 대한 선제 진입으로 투자의 효율을 높입니다. 현재 시공 중인 ‘케이스퀘어 데이터센터 가산’과 ‘안산 성곡 데이터센터’ 등에 선제적으로 투자한 사례는 코람코의 선구안을 증명합니다. 특히 사업초기부터 IDC운영사와의 협업을 통해 full-stack 역량을 높여 사업효율을 제고하고 있습니다.

강력한 리서치 역량과 데이터기반 투자판단

매크로 시장환경과 산업 사이클 전반에 관한 깊은 이해. 여기에 체계적 리서치와 분석을 더해 논리적 투자를 결정합니다. 코람코의 리서치센터는 정성적 통찰력과 데이터기반 분석을 바탕으로 리스크를 선제적으로 파악하고 관리해 예측 가능한 성과를 제공합니다. 또한 투자 자산별 섹터전문가 체제를 구축하여 고객을 위한 투자전문성을 지속적으로 강화하고 있습니다.

대규모 복합개발사업 역량

복합개발사업은 단순 개발을 넘어 도시 단위 리포지셔닝과 구조화 금융이 결합된 고난도 투자영역입니다. 코람코는 IDC, 물류, 오피스, 주거시설 등 다양한 개발사업의 원활한 진행 경험을 통해 개발역량을 증명해 왔습니다. 특히 코람코는 이들 섹터별 개발사업을 체계적으로 연결하는 운용 구조를 설계해 왔으며, ‘북정역세권 복합개발프로젝트’ 등을 통해 대규모 복합개발사업 역량을 인정받았습니다. 기획, 인허가, 시공, 운용에 이르는 통합 개발역량을 바탕으로 국내 복합개발사업을 견인합니다.

전문 인력

국내부동산부문대표
김태원 부사장

- 한양대학교 법학과
- 건국대학교 대학원 부동산 석사
- 서울시립대학교 대학원 행정학 박사
- 리치먼드자산운용 투자운용본부
- 한국투자신탁운용 투자운용팀

전략투자부문대표
윤장호 부사장

- 건국대학교 경제학과
- 건국대학교 부동산대학원 석사 (금융투자)
- 삼성에버랜드(현. 삼성물산)
- 교보리얼코
- 한국부동산금융 투자포럼 부회장
- 코람코자산신탁 리츠부문장

국내실물본부장
배도열 상무

- 고려대학교 경영학 석사
- 삼성생명보험(주) 부동산금융부 국내팀장
- 삼성생명보험(주) 기업용자지점장

기술지원실장
박일 상무

- 한양대학교 공과대학 건축학과 학사
- 한양대학교 대학원 건축학과 석사
- 나우씨엔건축사사무소 PCM추진실
- 파크원디벨롭먼트 설계팀
- 삼우종합건축사사무소 소장

전략투자부문
오피스본부장
장성권 상무

- 홍익대학교 건축학과
- 코람코자산신탁 리츠 2본부장
- Cushman & Wakefield Asset Services

공공사업본부장
박현석 상무

- 중앙대학교 건축공학과
- 건국대학교 부동산대학원 금융투자 석사
- 케이리츠엔파트너스 투자사업부문 운용팀
- 교보문고 영업점 개선파트

데이터센터본부장
이민우 이사

- 성균관대학교 건축공학과
- 서울대학교 대학원 건축공학과 석사 (건축환경계획)
- 리치먼드자산운용 부동산투자운용
- CBRE Asset Service
- GS건설 건축사업부

개발본부장
유현선 이사

- 한양대학교 건축학과
- 건국대학교 부동산대학원 석사 (건설개발)
- 에이치티디앤씨 이사
- 삼성물산건설부문

구조화사업본부장
조정환 이사

- 건대 부동산학과
- 건국대학교 대학원 석사 (부동산투자관리 전공)
- 미국 덴버대학교 경영대학원 석사 (Real Estate & Construction Management)
- JLL 투자자문팀
- 삼성에버랜드 부동산사업팀

전략투자부문 리츠본부장
정태웅 이사

- 고려대학교 경영학과
- 삼성증권 IB2부문
- 이지스자산운용 국내투자부문 투자팀
- 삼성생명보험 자산운용본부 대체투자사업부
- 삼일회계법인

조사분석실장
김열매 이사

- 고려대학교 건축공학과
- 서강대학교 경제학 석사
- 고려대학교 건축학과 박사(수료)
- NH투자증권 Analyst
- 현대증권 Analyst
- 삼성물산 건설부문

증권부문장
이승훈 상무

- 서울대학교 경영학 학사
- DB자산운용 주식운용본부장
- IBK자산운용 주식3팀장
- KB투자증권

더익스체인지 서울

현재 지하3층~지상15층 규모의 CBD권역 내 코어 오피스 자산을 매입하여 지하7층~지상26층 규모, 연면적 29,482㎡ 규모의 랜드마크 오피스로 개발하는 사업입니다. 본 개발사업은 CBD권역 도시환경정비사업 경험이 풍부한 코람코자산운용과 시티코어 컨소시엄이 주도하고 GS건설이 책임준공을 약속하여 개발 안정성을 높인 프로젝트입니다. 무엇보다 자산 매입 시 경쟁력 있는 가격으로 자산을 확보해 개발의 원가경쟁력이 높아 향후 높은 가치상승을 기대할 수 있는 프로젝트입니다.

노후 랜드마크 재건축 통한 밸류업드

편드명.

코람코일반사모 159호

설립.

2024.10.

자산.

오피스 개발
서울 중구 무교동



재건축 후 예상도



*상기 CG 이미지는 투자자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로서 실제와 다르며 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

복정역세권
개발프로젝트

본 사업대상지는 서울 동남권 및 위례신도시의 관문으로서 서울 동남권을 대표하는 첨단산업, 업무, 문화, 여가시설 등 미래 지속성장형 복합공간을 조성하는 사업입니다. 오피스와 오피스텔, 판매시설, 숙박시설과 문화집회시설 등이 유기적으로 연계되는 고밀형 스마트시티를 구축합니다. 특히 사업의 안정성을 높이기 위해 현대건설이 대표 시공출자자로 참여하고 신한은행이 대표 금융주관을 맡고 있으며 국내 굴지의 기업들이 전략출자자로 참여하고 있습니다. 특히 오피스와 상업시설 등의 상당비율이 선임차 확정(LOC) 되어 사업의 안정성을 높이고 있습니다.

초대형 복합개발프로젝트

PFV명.
송파비즈클러스터PFV

설립.
2024. 1.

자산.
복합개발
서울 송파구 복정역 인근



*상기 CG 이미지는 투자자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로서 실제와 다르며 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.



*상기 CG 이미지는 투자자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로서 실제와 다르며 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

케이스퀘어 데이터센터 가산

지하3층~지상11층, 연면적 41,214m² IT Load 26MW, 약 2,400개 렉 규모의 최첨단 데이터센터 개발사업입니다. 서울디지털 국가산업단지 내에 위치한 희소한 데이터센터로서 교통 및 통신, 전력 등 인프라 환경이 탁월할 뿐 아니라 시설사용자(End-User)의 접근성이 좋은 경쟁력 높은 자산입니다.

특히 케이스퀘어데이터센터 가산은 데이터센터가 투자대상으로 인식되기 전인 2021년 개발에 착수하여 2025년 준공과 함께 운영이 시작되는 선제적 투자사례로 코람코가 부지개발에서 건설, 설비구축 및 운영에 이르는 전 과정을 견인하며 사업의 완결성을 높였습니다. 이 과정에서 습득된 데이터센터 개발 노하우를 바탕으로 후속 데이터센터 개발사업에 전문성을 더욱 높이고 있습니다.

미래 유망 자산 선제적 개발	PFV명. 케이스퀘어데이터센터 PFV	설립. 2021. 6.	자산. 데이터센터 서울시 금천구 가산동
-----------------	--------------------------------	------------------------	------------------------------------



*상기 CG 이미지는 투자자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로서 실제와 다르며 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

호스트웨이 IDC

지상1층~지상5층, 연면적 14,533㎡, 수전용량 12.5MW 규모로 1ton/m2의 하중과 지진까지 견딜 수 있는 내진설계, 그리고 이중화 전력시스템까지 적용된 최첨단 데이터센터입니다. 특히 서울 및 판교업무지구와 인접하여 통신 및 교통인프라가 우수합니다. 코람코가 A.I산업의 성장에 앞서 지난 2020년 선제 투자한 자산으로 향후 전력공급 및 인허가 문제로 서울 수도권에 데이터센터가 추가 공급되기 어려운 상황을 감안하면 호스트웨이 IDC의 자산가치는 지속적으로 상승할 것으로 기대됩니다.

산업 사이클에 앞선 전략투자

펀드명. 코람코전문투자형 127호	설립. 2020. 10.	자산. 데이터센터 경기 성남시 분당구 야탑동
------------------------------	-------------------------	---------------------------------------



안산 시화 데이터센터

노후산업단지
유망전략자산 재개발

PFV명.
코람코시화데이터센터 PFV

설립.
2023. 1.

자산.
데이터센터
안산시 단원구 시화국가산업단지 내



*상기 CG 이미지는 투자자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로서 실제와 다르며 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

여의도
NH농협캐피탈
빌딩

코어오피스 적기 매입

펀드명.
코람코일반사모 160호

설립.
2024. 11.

자산.
오피스
서울 영등포구 여의도동



경산
복합물류센터

노후산업단지
유망전략자산 재개발

PFV명.
코람코경산물류개발 PFV

설립.
2020. 9.

자산.
물류센터
경상북도 경산시 진량읍



*상기 CG 이미지는 투자자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로서 실제와 다르며 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

이천 고백리
물류센터

해외 투자사 유치
NLP자산 적기 매입

펀드명.
코람코SC물류부동산161호

설립.
2024. 11.

자산.
물류센터
경기도 이천시 부발읍 고백리



이천 푸드누리
물류센터

NLP자산 적기 매입

펀드명.
코람코일반사모부동산155호

설립.
2024. 6.

자산.
물류센터
경기도 이천시 마장면 장암리



이천 송온리
1호, 2호
물류센터

장기임차 확정된 안정적 투자

펀드명.
코람코일반사모 135호/145호
유한회사

설립.
2022. 1.

자산.
물류센터
경기도 이천시 부발읍



JW 화성
물류센터

재건축 통한 자산 가치 제고

펀드명.
코람코전문투자형 126호

설립.
2021. 2.

자산.
물류센터
경기도 화성시 안녕동



해외사업 Competitiveness

철저한 원칙과 선제적 대응

전 세계적 금리급등 위기상황에서도 중위험 중수익이란 부동산대체투자 원칙을 지켜 단 한건의 부실 상품 없이 안정적 운용을 이어가고 있습니다. 관리범위 밖의 리스크 자산을 투자처로 정하지 않으며 만약의 상황에 대비해 해외 현지운용사와 끊임없이 소통합니다. 이를 통해 위험을 사전인 지하고 문제발생 이전 해결방안을 찾아 신속히 적용합니다.

현지 파트너십 기반 우량펀드 발굴

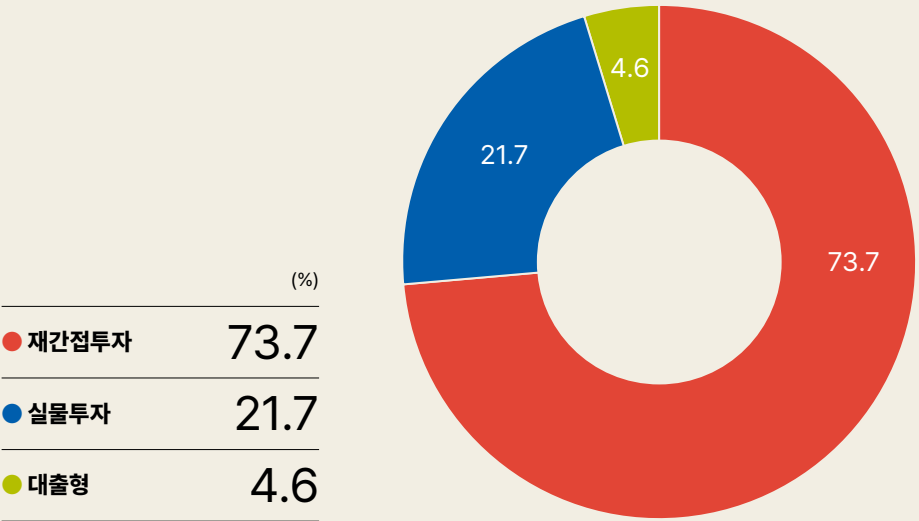
투자대상 국가의 시장상황과 자산분석을 가장 잘 할 수 있는 곳은 현지에 있습니다. 코람코는 현지 운용사 네트워크를 기반으로 우량펀드를 발굴해 냅니다. 특히 리스크 분산을 위해 재간접 펀드와 대출형 상품에 주력합니다. 부동산대체투자의 원칙은 “높은 수익”이 아닌 “안정적 수익”이기에 코람코는 예측 가능한 운용에 최선을 다합니다.

해외 투자자를 위한 국내 파트너 “캐피탈마켓실”

미국과 유럽 상업용부동산시장을 대신할 대체투자처를 찾고 있는 해외 투자자를 위해 아시아태평양지역 및 국내 부동산시장의 투자기회를 발굴합니다. 아시아태평양지역 시장분석을 제공하고 국내 투자가능 자산을 면밀히 파악해 투자자의 요구에 최적화된 투자처를 제안합니다. 이를 통해 투자자에게는 투자기회를, 시장에는 유동성을 유입시키는데 기여합니다.

투자섹터 다이어그램

(’24년 12월 말 기준, 내부자료, 단위 : %)



전문 인력



**해외부문장
이인환 상무**

- 연세대학교 기계공학과
- 미국 코넬대학교 부동산학 석사
- 한국투자신탁운용 해외부동산 팀장
- 딜로이트 안진 부동산 FAS



**해외사업본부장
김범수 상무**

- 홍익대학교 도시공학과
- Cornell University 부동산 석사
- 삼성증권 부동산투자팀장
- 농협중앙회 해외부동산투자팀
- GS건설



**캐피탈마켓실장
백민정 이사**

- University of Toronto 경제학과 학사
- 연세대학교 국제대학원 국제통상금융 석사
- 케펠자산운용 Vice President, Investment
- LB자산운용 투자팀장
- 이지스자산운용



프라하
Main Point
Pankrac

실물 자산 매입

체코 프라하 최대 오피스 권역 중심부에 소재한 지하 3층~지상 10층 규모의 프라임 오피스 빌딩입니다. 세계 최고 권위의 친환경녹색건물인증제도인 LEED로부터 최고 등급 Platinum 인증을 받은 자산으로 최신 기술이 집약된 친환경 프라임 오피스 빌딩입니다. Mckinsey&Co, Unipetrol 등 우량 글로벌 임차인들이 사용 중이며 자산 매입 이후 임대율 100%를 유지하며 안정적으로 운용 중인 해외 자산입니다.



펀드명.
코람코유럽부동산 4호

설립.
2019. 6.

자산.
오피스
체코 프라하



오스트리아
IDZ 타워

실물자산 매입

펀드명.
코람코유럽코어부동산1호

설립.
2016. 5.

자산.
오피스
오스트리아 빈



암스테르담
The Atrium

실물자산 매입

펀드명.
코람코유럽부동산
2-1호, 2-2호, 2-3호

설립.
2017. 10.

자산.
오피스
네덜란드 암스테르담



미국
학생기숙사

코어자산 재간접투자

펀드명.
코람코USCorestrategy
부동산1-1호, 1-2호

설립.
2021. 9.

자산.
주거시설
미국 텍사스



독일
아마존 물류센터

실물자산 매입

펀드명.
코람코유럽부동산 3-1호, 3-2호

설립.
2018. 11.

자산.
물류센터
독일 하노버



증권부문 Competitiveness

안정성과 수익성의 하이브리드 “멀티에셋”

지난해에 이어 올해 우리 경제는 인플레이션 장기화와 고금리 유지가 예상됨에 따라 부동산 시장의 변동성도 당분간 계속될 것으로 예상됩니다. 그에 따라 기업들의 이익 규모 감소로 위험 자산 투자는 회피되는 반면, 인컴자산에 대한 선호도는 증가할 것으로 예측됩니다. 그런 이유로 시장 변동성 축소 시 까지는 부동산과 전통자산 혼합형 멀티에셋을 활용한 방어적 투자가 유효할 것으로 판단됩니다.

코람코는 상장리츠에 투자하는 블라인드펀드를 국내에서 처음으로 출시한 운용사이자 국내에서 리츠를 가장 잘 아는 운용사입니다. 부동산과 전통자산의 황금비율을 찾아내 부동산 멀티에셋이란 새로운 시장을 개척했습니다. 멀티에셋이란 코람코의 주요 사업분야인 부동산투자의 안정성과 전통자산 투자의 수익성을 더한 하이브리드 상품입니다. 코람코 증권부문은 국내 가장 앞선 멀티에셋 투자로 고객에게 중위험 중수익의 새로운 투자기회를 제공합니다.

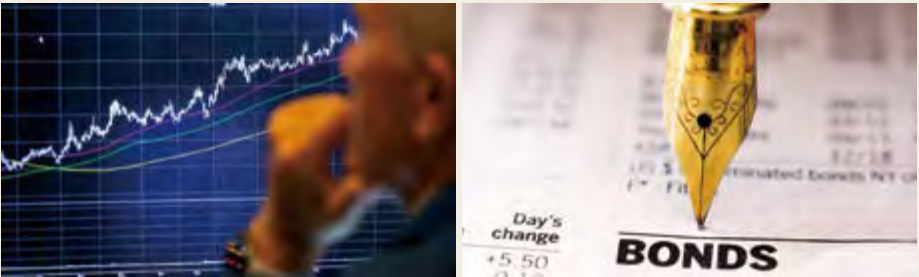
증권부문 약정액 추이 (‘24년 12월 말 기준, 내부자료, 단위 : 억 원)



투자 영역



상장 리츠 Pre IPO



일반주식

채권 및 기타

목표수익 초과달성 지속

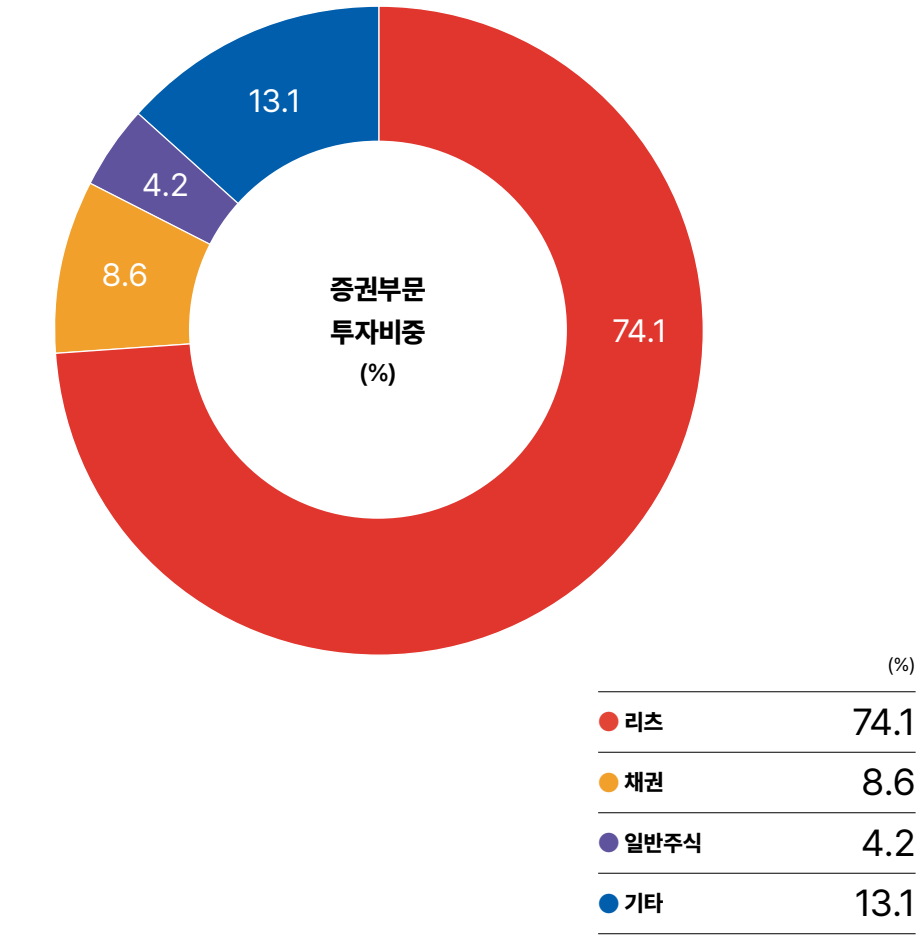
코람코는 국내 민간 리츠 시장에서 24년간 시장점유율 1위를 수성하고 있는 만큼 방대한 데이터와 자체 리서치 프로세스를 구축해 놓았으며 이를 기반으로 고도화 된 MP(Model Portfolio)를 구축해 놓았습니다. 이를 통해 상장리츠를 기반으로 한 운용 역량을 증명하였으며, 기업투자본부의 신규 전문인력 추가 확충을 통해 기업투자 전문 상품을(하이일드/코스닥 벤처/메자닌) 지속적으로 확대 출시할 예정입니다. 코람코는 앞으로도 매크로 환경변화에 선 제적으로 대응할 수 있는 멀티에셋 기반 블라인드펀드와 Pre IPO 펀드 등을 연계한 신규 상품 출시를 통해 물리적 자산과 자본시장을 아우르는 입체적 운용사로 거듭날 것입니다.

주요펀드 누적 연간 수익률 (‘24년 12월 말 기준, 내부자료, 단위 : %)



증권부문 투자비중

(‘24년 12월 말 기준, 내부자료, 단위 : %)



* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

주안 e편한세상 에듀서밋

인천 우진아파트 재건축

부동산 신탁

내실있는 수주와 안전한 사업관리로
고객과의 신뢰를 지속 성장시키고 있습니다.

2024년 신규 수주고 ('24년 12월 말 기준, 내부자료)

340 억 원

누적 수탁고

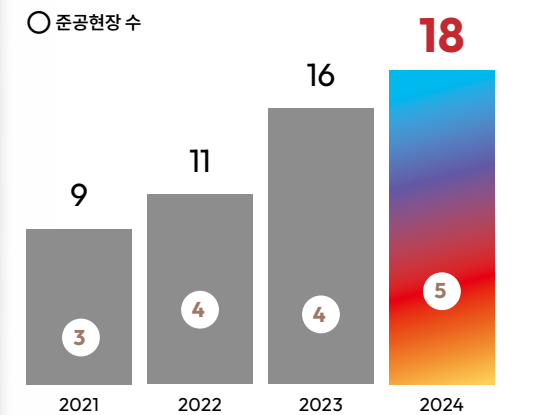
14.2 조 원

정비사업 준공률

28 %

정비사업 수주 및 준공추이 (단위 : 누적 현장 수)

○ 준공현장 수



* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우,
투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

신탁부문

Competitiveness

신탁방식 정비사업 선도

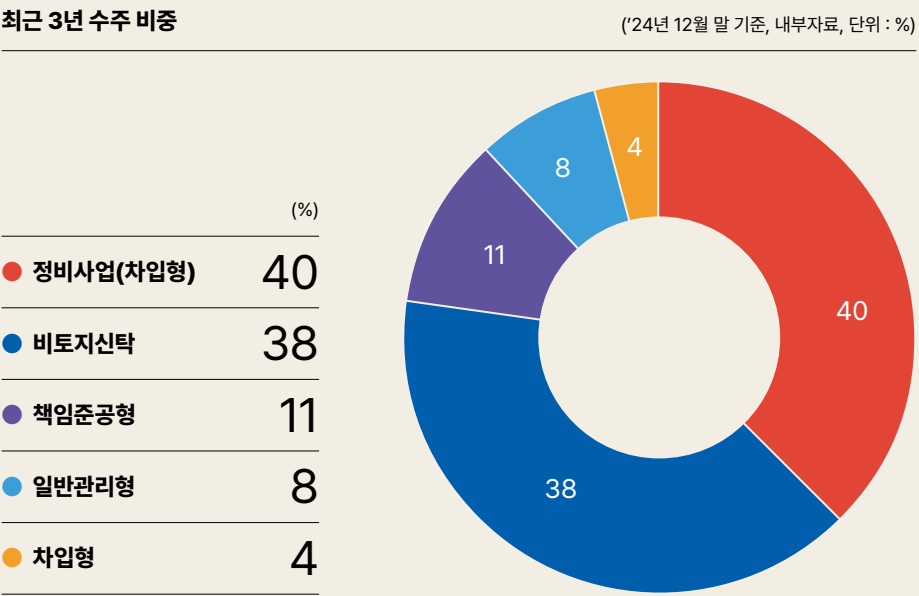
코람코자산신탁은 국내 최초로 신탁방식 정비사업을 성공시킨 회사입니다. 지난 2015년 국내 최초의 신탁방식 정비사업 ‘안양 호계 주택재건축사업’을 수주하여 사업대행자 지정 후 40개월 만에 ‘평촌 대성유니드’로 탈바꿈 시켰습니다.

연이어 수주한 서울 개화산역세권 도시환경정비사업과 인천 송림5구역 재개발, 그리고 아산 모종1구역 재개발, 인천 우진아파트 재건축 등도 빠르게 추진하여 5개 현장을 순차적으로 준공시키는 성과를 만들었습니다. 국내 정비사업 평균 소요기간이 약 14년 정도인 점을 감안할 때 사업 착수 8년 만에 5개 현장을 준공시킨 코람코의 정비사업 노하우는 국내 14개 부동산신탁사 중 최고 수준입니다.

국내 최고 수준 자기자본 및 신용등급 확보

코람코자산신탁은 고객의 사업을 흔들림 없이 관리하기 위해 자기자본 규모를 약 5,246억 원 수준으로 높였습니다. 이는 국내 부동산신탁사 평균 자기자본 약 4,177억 원 대비 1,069억 원 이상 상회하는 규모로 국내 최상위 수준의 자기자본입니다. 또한 튼튼한 재무구조와 철저한 리스크 관리를 통해 나이스신용평가에서 기업신용평가 A(안정적)등급과 기업어음평가 A2 등급을 평가받으며 국내 최상위권 신용도를 공인 받고 있습니다.

* 코람코 '24년 12월 말 연결 기준, 각 부동산신탁사 감사보고서
* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.



전문 인력

구조화신탁본부장
장근용 상무

- 서울대학교 조경학과
- MDM자산운용
- 국내부동산투자본부장
- BNK자산운용 부동산투자본부
- 한화호텔앤리조트 개발사업팀

신탁사업 1본부장
박경수 상무

- 단국대학교 법학과
- 교보생명 용자과
- 솔로몬저축은행 금융투자팀

법무실장
용석남 상무

- 연세대 경제학과
- 서울대 대학원 법학 석사
- 사법연수원 36기
- 법무법인 지식 변호사
- 국토부 부동산개발전문인력

신탁사업 2본부장
박건 상무

- 동국대학교 조경학과
- Lincoln Trail college
- Architecture Drafting
- 고려대학교 정책대학원
- 경제학 석사
- 유니에셋(주)
- 부동산개발팀 팀장

사업관리본부장
임병채 이사

- 국민대학교 경영학과
- 연세대학교
- 경영전문대학원
- (MBA) 석사
- 코리아신탁 사업관리팀장
- 한국토지신탁 사업관리본부

정비사업본부장
장순서 이사

- 한국해양대학교 해양무역학과
- 단국대학교 경영대학원 마케팅 석사
- (주)백산건설 정비사업본부
- 주거환경연구원
- 신탁방식 정비사업 강사

朝鮮日報

2023. 11. 22

“신탁방식, 사업 투명해지고 속도 높아져 있어...
향후 정비업계 주도할 것”

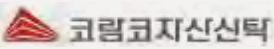


최근 재건축 정비사업 단지에서 신탁방식 정비사업을 도입하는 사례가 늘고 있다. 민간이 추진하는 재건축 사업은 크게 조합, 신탁으로 나뉜다. 신탁 방식은 주택 소유주로 구성된 조합을 대신해 신탁사가 시공사 선정과 각종 인허가, 분양 등 모든 절차를 맡아 진행하는 방식이다. 땅집고가 최근 정비사업 분야에서 보 폭을 넓히고 있는 코람코자산신탁 이충성 신탁부문 대표를 만나 신탁 사업방식의 장점과 전망에 대해 물었다. 코람코자산신탁은 지난해 부동산신탁업계 매출액 기준 1위를 기록했으며 신탁사 중 정비사업지에 진출해 준공 실적 사업장을 가장 많이 보유한 회사다.

매일경제

2024. 7. 4

코람코자산신탁,
7년 연속 신용등급 ‘A’ 획득



코람코자산신탁(이하 코람코)은 4일 나이스신용평가로부터 기업신용등급 ‘A, 안정적’과 기업어음 등급 ‘A2’를 획득했다고 밝혔다. 7년 연속 동종업계 최상위권 신용등급 평가다.

최근 금융업계 전반의 기업신용도가 줄줄이 하락하고 있는 상황에서 받아든 의미 있는 성적표다.

서울경제

2024. 11. 15

코람코, ‘신탁방식 재개발’
도봉2구역 금호어울림 ‘완판’



코람코자산신탁이 신탁사로 재개발에 참여한 서울 ‘도봉 금호어울림 리버파크’의 일반분양 130세대가 완판됐다. 15일 코람코자산신탁에 따르면 10년 간 정체돼 있던 서울 도봉2구역 주택재개발 정비사업이 코람코가 대행을 맡은 후 순항하고 있다.

인천 우진아파트 재건축
→

주안
e편한세상
에듀서밋

386세대

사업대행자 고시.
2017. 12

사용승인일.
2024. 1.



아산 모종1구역 재개발
→
**모종
금호어울림
아이퍼스트**
463세대

사업대행자 고시.
2018.07

사용승인일.
2022.04



서울 개화산역 도시환경정비
→

신마곡
벽산블루밍
메트로
298세대, 143실

사업대행자 고시.
2018.05.

사용승인일.
2020.11.



인천 송림5구역 아파트재건축
→

인천 송림
파인앤유
232세대

사업대행자 고시.
2017.03

사용승인일.
2020.11



부동산 신탁 서비스

우리는 고객을 위해
토지를 개발하고,
공정과 자금을 관리하고,
담보와 처분을 대신하고 있습니다.
처음부터 끝까지.
고객이 원하는 만큼.

차입형 토지신탁

부동산 개발 경험이나 자금이 부족하다면 코람코의 차입형 토지신탁 서비스를 이용하십시오. 토지소유자가 코람코에 토지를 위탁하면 우리의 자금과 개발노하우를 이용하여 여러분의 토지를 가장 효율적으로 개발할 수 있는 방안을 마련해 드립니다. 개발에 필요한 자금과 인허가, 공정 관리 등 제반사항 모두를 우리가 책임지지만, 수익은 토지소유자인 고객에게 돌려드립니다.

관리형 토지신탁

차입형 토지신탁처럼 토지소유자가 코람코에 토지를 위탁해 개발을 진행합니다. 다만, 토지대금과 사업비를 코람코 자체 자금이 아닌 PF 또는 시공사의 지급보증 등으로 조달하게 됩니다. 이 구조를 통해 위탁자는 사업효율성을 높일 수 있고 안정적인 개발과 분양사고 위험 등을 방지할 수 있습니다.

담보신탁

부동산 소유자가 금융기관을 우선수익자로 지정하고 소유부동산을 코람코에 신탁등기 한 후 금융기관으로부터 대출을 받을 수 있는 신탁서비스입니다. 근저당과 함께 검토할 수 있는 경제적이고 편리한 채권확보 선택지입니다.

관리신탁

갑종관리신탁과 을종관리신탁으로 나뉩니다. 갑종관리신탁은 부동산의 전반적인 관리를 목적으로 신탁하는 경우입니다. 그 예로 임대차관리 및 시설의 유지, 세무, 회계, 법률 등이 가능합니다. 신탁재산을 종합적으로 운영 및 관리하는 상품입니다. 한편 을종관리신탁은 신탁을 통해 등기부상 소유권을 보전하기 위한 상품입니다.

처분신탁

고가의 대형 부동산, 또는 권리관계가 복잡해 처분에 어려움이 있거나 잔금 정산까지 장기간이 소요되어 소유권 관리에 주의를 요하는 부동산 등의 처분을 대신하는 신탁 서비스입니다.

부동산컨설팅

부동산의 입지와 특성, 가능성 등을 조사, 분석하여 대상 부동산의 최적 개발모델을 제시하고 자금조달, 사업시행 방안 등을 컨설팅해 드리는 서비스입니다.



라싸 G.C

소재지.
경기도 포천시 이동면

건축규모.
퍼블릭 27홀 골프장 및 클럽하우스



파주 메디인 병원

소재지.
경기 파주시 금촌동

건축규모.
B2~4F, 연면적 22,090m², 250병상



광주 쌍암동 오피스텔

소재지.
광주 광산구 쌍암동 694일원

건축규모.
B3~20F, 오피스텔 288실

An aerial photograph of a modern building with a central atrium and four surrounding wings, each featuring a green roof. The building's facade is composed of dark, vertical, slatted panels. The green roofs are landscaped with grass, small trees, and circular paved areas. A large, colorful diagonal line (blue, orange, red) runs across the image from the top right to the bottom left. The text "ESG" is prominently displayed in white on the right side of the image.

ESG

2024 ESG HIGHLIGHTS

ESG 경영체계

Sustainable Impact

프라하 Main Point Pankrac

코람코유럽부동산 4호

에너지효율화 추진 성과
(EUI)

134.8

단위: kWh/m²
REITs, REF 총 54개 자산

온실가스감축 추진 성과
(온실가스 집약도)

53.2

단위: kgCO₂eq/m²
REITs, REF 총 54개 자산

에너지비용 절감 성과
(Avoided Cost)

7.9

단위: 억 원
REITs, REF 오피스 16개 자산

Global ESG 평가 : GRESB
(운용자산, 개발자산)

5 STARS

전체 5 STARS (최고등급)
마제스타시티타워2, 이스트센트럴타워,
케이스퀘어 데이터센터,
케이스퀘어 데이터센터(개발부문)
: 글로벌 섹터 리더(세계1위)

Global ESG 평가 : GRESB
(경영)

30

30 / 30점
코람코자산신탁, 코람코자산운용
ESG 경영성과 평가

친환경 건물 인증
(LEED, BREEAM 등)

51.9

단위: %
(REITs, REF 오피스(해외포함) 27개 자산)

개인신용정보 관리 수준
(금융보안원 평가)

95.76

단위: 점 (A등급)
(금융보안원, 부동산신탁사 중 최고수준 유지)

사회공헌 후원액 (2001~)

31.8

단위: 억 원
(소외계층후원, 환경보호기금 등)

온실가스 배출 감축 효과 (2022~)
(임직원 캠페인)

26,238

단위: kgCO₂eq
(소나무 식목효과: 11.4그루/인당)

* 출처 : 당사 내부자료, 2024년 12월 말, 연결기준 * 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

ESG 거버넌스 구축을 통한
ESG 경영의 추진력 확보

코람코는 ESG 경영을 위한 책임 있는 역할 수행을 위해 ESG 거버넌스를 구축하였습니다.

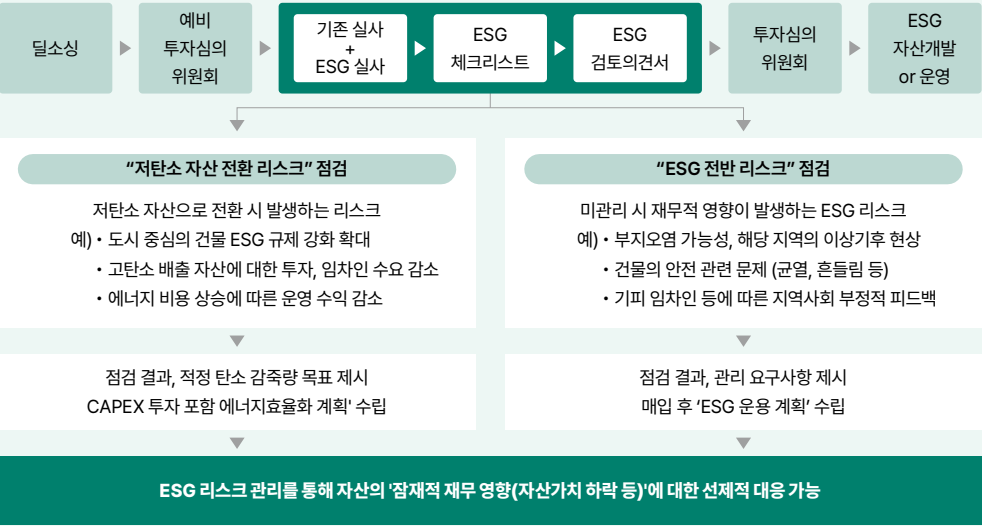
코람코 ESG 거버넌스는 ESG 위원회 및 그 하위 조직인 ESG 사무국과 ESG 실무추진단으로 구성되어 있습니다. ESG 위원회는 회장을 위원장으로 하여, 대표이사, 사외이사, 경영 및 기술총괄 임원 등 코람코의 Top Management로 구성되어 있으며, 연 4회 개최됩니다. 이는 이사회 수준의 ESG 최고 의결기구이자 ESG 경영전략 및 정책수립의 중추적인 역할을 수행하고 있습니다.

회사	주요 논제/안건
2024-1차 (1월)	• ESG 규정 기반 투자 프로세스 ESG 내재화 전략 • 운용자산 에너지 효율화 전략 수립 및 2024년 목표 확정
2024-2차 (4월)	• ESG 규정 기반 투자 프로세스 ESG 내재화 전략 • 운용자산 에너지 효율화 전략 수립 및 2024년 목표 확정
2024-3차 (7월)	• 운용자산 에너지절감이행 성과 분석(상반기) • Social 관점의 ESG 성과 제고 방안
2024-4차 (10월)	• GRESB 2024 결과 분석 및 향후 계획 • 국내 건축물 친환경 규제 분석 및 대응 방안

코람코는 ESG 경영의 공식화 이후 수차례에 걸친 ESG 위원회 논의와 임직원 의견 수렴 과정을 거쳐, 코람코 ESG 경영의 방향과 정책이 담긴 ESG 규정을 제정하였습니다. (2024.1. 시행) ESG 규정의 이행을 통해 코람코는 인류 보편적 행복을 위한 연속 가능한 지구를 만들고, 투자자에게 지속 가능한 가치를 제공하며, 이해관계자에게 새로운 가치 창출의 기회를 제공할 수 있습니다. 이는 다음 세 가지 사실에 대한 우리의 믿음에 근거합니다.

1	2	3
ESG는 회사의 글로벌 투자자 유치에 중대한 영향을 미친다.	ESG는 회사의 영업이익 및 자산가치에 중대한 영향을 미친다.	ESG는 회사의 리스크관리에 중대한 영향을 미친다.

코람코는 투자 전 물건의 ESG 리스크 및 기회를 점검할 수 있도록 투자 심의 프로세스를 개편하였습
니다. 이를 통해 투자 시 발생될 수 있는 잠재적 재무 리스크를 확인할 수 있으며 보다 체계적인 개발
및 운용 전략 수립이 가능합니다.



ESG 거버넌스 구축을 통한 ESG 경영의 추진력 확보

GRESB 2024 평가

5Star 획득 (3년 연속)



GRESB
REAL ESTATE
sector leader 2024

데이터센터 개발 부문

국내 1위 (글로벌 섹터리더)

운용사 ESG 경영 수준

30점 (만점 획득)

실물 운용자산 에너지효율화 이행 전략 수립 및 추진

*참고 1. EUI(Energy use intensity) : 단위 면적당 에너지 사용량

*참고 2. GHG 집약도 : 단위 면적당 온실가스 배출량

코람코는 글로벌 수준에 부합하는 ESG 성과를 위해 2022년부터 글로벌 ESG 평가 GRESB*에 참여 하고 있습니다. GRESB는 자산의 친환경성 뿐만 아니라 운용사의 ESG 정책, 사회 기여, 경영 투명성까지 정량화하여 평가합니다. 또한 평가 대상을 세분화(국가, 섹터 등)해 상대평가 방식으로 등급을 산정하게 되므로 전 세계 가장 공신력 높은 부동산 ESG 평가 기준으로 인정받고 있습니다.

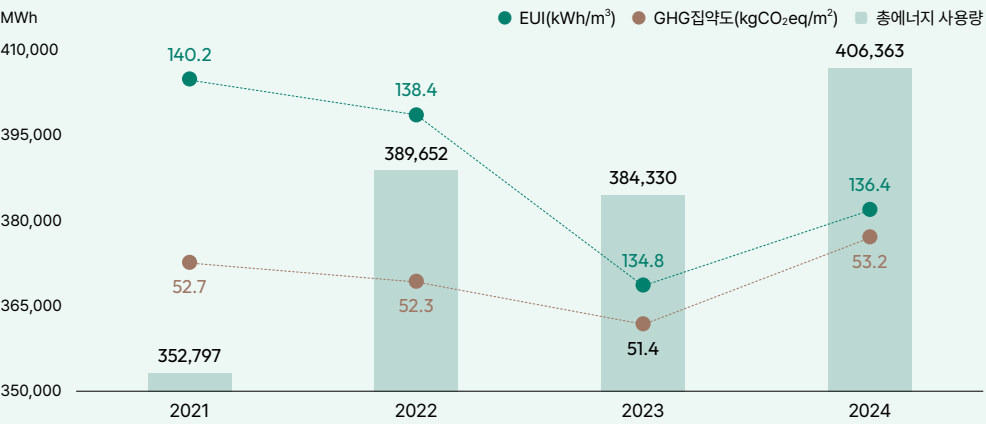
(*Global Real Estate Sustainability Benchmark, 글로벌 실물자산 지속가능성 벤치마크 / 최고등급 : 5 Stars)

GRESB 5 Stars 자산 (2022~24)

	
마제스타시티 타워2	이스트센트럴타워
- 3년 연속 5 Stars	- 2년 연속 5 Stars
- 아시아섹터리더(2022, 2023)	- 그린 스타(2023, 2024)
- 국내 1위(2022, 2023)	- 동아시아 2위(2024)
	
TP타워 (개발)	케이스퀘어 DC (개발)
- 글로벌섹터리더(2023)	- 글로벌섹터리더(2024)
- 국내 1위(2023)	- 글로벌 1위(2024)

코람코는 운용자산의 에너지효율화에 집중하고 있습니다. 자산 별 특성 및 투자비 회수 기간을 고려하여 에너지 절감 기술 조합에 따른 최적의 효율화 방안을 찾아냅니다. 이후 자산의 CAPEX, OPEX 및 운영기간 등을 고려하여, 에너지 소비를 줄이고 건물의 성능을 높이는 전략적 과정을 추진합니다. 에너지효율화가 진행되면 건물의 온실가스 배출량은 감축됩니다. 또한 건물 수명이 향상되고 에너지 비용도 절감됩니다. 이는 자산가치 상승으로 이어져 투자자 등 이해관계자 모두의 수익에 긍정적으로 기여합니다.

실물 운용자산 에너지효율화 현황 (2022~24)



그린(친환경)인증 자산 확대



LEED Platinum



LEED Gold



코람코는 사내 ESG 규정에 근거하여 그린(친환경) 인증 자산을 확대하고 있습니다. 친환경 인증은, 건축물의 성능 및 표준화된 친환경 관리체계, 그에 따른 운영 성과 등을 종합적으로 개선하고 공인 받는 과정입니다. 따라서 그린인증을 통한 자산의 친환경화 노력은 브라운 디스카운트 측면에서의 리스크 관리를 위한 매우 합리적인 전략이 될 수 있습니다. 그린인증 건축물은 에너지 효율이 높고 투자자, 임차인의 높은 선호로 그린 프리미엄의 투자가치를 기대할 수 있습니다.



마제스타시티 타워 1, 2



프라하 Main Point Pankrac (체코)



아크플레이스



하나증권빌딩



IZD TOWER (오스트리아)



이스트센트럴타워



TP타워



그랑서울타워1,2



퍼스트타워



암스테르담 The Atrium 1, 2, 3 (네덜란드)

코람코 친환경인증자산 현황 (오피스)

51.9% (14 / 27 buildings)

운용자산을 통한
임차인 및
지역사회와의 동행

코람코는 우리의 자산이 사회 구성원들의 풍요롭고, 안전하고, 건강한 삶에 기여하는 공간이 될 수 있도록 고민하고 있습니다. 이에 임차인 및 지역사회와의 상시 소통을 통해 자산의 운용 전략을 수립하고 있으며, 자산이 사회에 미치는 영향을 다각적으로 모니터링하고 있습니다. 이와 같은 노력으로 코람코는 사회적 가치를 창출할 수 있습니다. 또한 이는 임차인 만족도 제고로 이어져 우리의 자산은 보다 높은 가치의 부동산으로 지속 성장할 수 있습니다.

주요 운용사례 (2024)



이스트센트럴타워 (강동구 소재)
임차인을 위한 팝업스토어 운영 및
지역사회를 위한 외부휴게공간 제공



TP타워 (영등포구 소재)
임차인 지역사회를 위한 고층부 녹지공원 및
저층부 라운지 조성



강남P타워 (서초구 소재)
폭설 시 건물 인접 도로 제설작업 실시,
지역사회 및 임차인 사고 방지



마제스타시티 타워2 (서초구 소재)
지역사회 및 어린이를 위한 야간 방범 지원 및
도서관 커뮤니티 운영

임직원 참여를 통한
환경 경영 실천



코람코는 글로벌 표준에 부합한 보다 체계적인 환경경영을 위해, 엄격한 심사 절차를 통해 ISO14001(환경경영시스템 인증, 2022.12.)를 획득하고 이를 조직운영 체계에 내재화하였습니다. 환경에 영향을 미치는 업무활동들을 상시 파악하고, 문제의 발생 시 문서화된 매뉴얼, 절차서, 지침서 등을 통해 즉시 시정조치가 이뤄지고 있습니다

코람코는 ESG를 조직문화의 한 축으로 삼아 환경, 사회, 조직의 지속가능성을 향한 노력에 앞장서고 있습니다. 그 노력의 일환으로 코람코 구성원은 사무 공간의 온실가스 배출량 감축에 집중하고 있습니다. 구성원들이 직접 아이디어를 내고 이를 캠페인화하여 공감을 바탕으로 한 실천과 참여가 이뤄지고 있습니다. (캠페인 주요 내용: 사내카페 리유저블컵 및 친환경 생분해컵 사용, 불필요 조명 및 전자기기 OFF, 대기전력 차단, 사무실 일괄 소등시간 조정, EV홀 조명등 제어, 다면/양면/흑백 인쇄, 인터넷 메일함 삭제 등)

임직원 ESG실천 캠페인 결과
(2022.6.~2024.12.)

26,237kg

총 26,237.6kgCO₂eq CO₂ 배출 감축
(임직원 1명당 30년생 소나무 11.4그루 식목 효과)

임직원 나눔을 통한
사회적 책임의 실천

임직원 사회적 책임 활동 (2001~2024)

총약 **31.8**억원

주요 활동(2001~)

- 소외계층 지원 : 국내 소외아동 후원, 장애인 보호시설 지원, 무의탁노인 및 이주노동자 지원, 사랑의 집짓기 참여 봉사활동 등
- 인재양성 : 대학생 장학금 지원, 지방 초등학교 시설개선
- 군위문행사 : 한미모범장병 친교 행사 지원
- 환경보호 : 생활권 녹지(도시숲) 조성사업 지원

정보보호 강화를 통한
이해관계자 신뢰 강화

코람코는 관심과 배려가 필요한 곳에 도움의 손길을 나누고자 2023년부터 ‘코람코 다함께 행복펀드’라는 사회공헌 프로그램을 운영하고 있습니다. 전 임직원이 매월 급여액의 일정액을 기부하고, 회사가 해당 기부액의 동일 금액을 출연(매칭그랜트 방식)하여 기부하는 방식으로 우리 주변의 저소득층 및 보호 대상 아동을 후원하고 있습니다. 이를 통해 매월 수십 명 아동들의 생계와 치료를 돕고 있습니다. 우리의 작은 나눔으로 모두가 행복한 사회를 만들어 나갈 수 있습니다.



코람코는 정보보호 최고책임자(CISO) 선임과 고도화된 보안 체계 및 정책으로 이해관계자의 정보 보호를 위해 노력하고 있습니다. 개인정보에 제3자의 불법적 접근을 차단하기 위해 실시간 침입차단/탐지시스템을 구축하였으며, 정보보안 점검을 정기적(월 1회 이상)으로 이행하고 있습니다. 시스템 접근 보안 강화를 위해 로그인 시 계정과 비밀번호 뿐만 아니라 휴대폰 인증코드를 추가한 다단계 인증으로 보안을 강화하였습니다. 임직원 PC 내 모든 문서는 암호화솔루션(DRM : Digital Rights Management)을 통해 암호화되어 외부에서의 열람이 불가능하도록 하였습니다. 또한 개인정보시스템에서는 개인정보 취급(조회, 활용, 변경, 파기 등)에 대한 내용을 월 1회 정기적으로 확인·감독하고 있습니다.

코람코 개인정보정보 관리현황 등급 (금융보안원) : **A등급** / 부동산신탁사 중 최고수준 등급 유지

1 등급 (99.2점)	1 등급 (98.7점)	A 등급 (95.76점)
2022	2023	2024



신뢰와 믿음, 그 너머

코람코는 수많은 최초의 발자취를 남기며
부동산금융시장의 혁신을 만들어 왔습니다.

지식과 신뢰로 새로운 가치를 창출해 온 24년,
코람코의 역사에는 숫자로 표현되는
성과 그 이상의 의미가 담겨 있습니다.

코람코는 앞으로도 고객 여러분이 보내주신
신뢰와 믿음을 바탕으로 초심을 넘어 최고의
부동산금융회사를 지향하겠습니다.



기업개요		
회 사 명	코람코자산신탁	코람코자산운용
설 립 일	2001년 10월 24일	2010년 1월 20일
사업분야	부동산신탁 및 대리사무, 정비사업의 시행 및 정비 용역, 부동산집합투자업, 리츠설립 및 자산관리 등	전문사모집합투자업 및 투자자문, 특별자산 집합투자 등
자기자본	5,246 억 원('24년 12월 말 기준 연결 감사보고서)	
임 직 원	259명	109명
주 소	서울시 강남구 삼성로 511 아이콘삼성 4층	서울시 강남구 삼성로 511 아이콘삼성 2층
홈페이지	koramco.com	koramcofund.com

* 출처 : 당사 내부자료
* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.