

코람코더원리츠(417310) – 하나증권빌딩 매각 완료, 특별배당 후 청산 추진

이혜진 hyejin1.lee@daishin.com

2026.07.24

코람코더원리츠, 하나증권빌딩 매각 완료, 특별배당 후 청산 추진

- 2026년 6월 9일, 코람코더원리츠가 보유 자산인 여의도 하나증권빌딩 매각 완료. 주요 임차인인 하나증권이 매수선택권을 행사했으며, **매각가는 총 8,112억 원**(평당 3,840만 원)으로, 2020년 매입가 4,932억 원 대비 **3,180억 원의 매각차익 실현**
- 2025년 12월 임차인 하나증권의 매수선택권 행사 통지 → 2026년 2월 시장 공개 입찰 → 3월 입찰 및 페블스 토자산운용의 우선협상대상자 선정 → 4월 하나증권의 최종 매수의향 통지 → 6월 거래 최종 종결
- 코람코더원리츠는 여의도 하나증권빌딩 단일 자산을 보유한 리츠로, 매각 완료 이후 ① **매각대금을 활용한 신규 자산 편입을 통한 운용 지속과**, ② **특별배당 지급 후 리츠 청산** 두 가지 선택지를 검토
- 동사는 현재 서울 주요 권역 프라임 오피스 가격이 높은 수준을 유지하고 있는 점이 이번 자산 매각에는 우호적으로 작용했으나, 동일한 시장 환경에서 신규 자산을 편입할 경우 투자 부담이 확대될 것으로 판단. 또한 최근 금리 변동성 확대 및 금리 상승 추세를 감안할 때 목표 수익률 확보가 제한적일 것으로 예상됨에 따라, **매각 성과를 주주에게 환원한 뒤 리츠를 청산하기로 결정**
- 부동산투자회사법 및 법인세법 등 법률·세무 검토 결과, 해산 후 잔여자산을 직접 분배할 경우 리츠에 법인세 부담이 발생할 가능성이 있는 것으로 확인. 따라서 잔여자산은 **우선 특별배당 형태로 환원한 뒤, 임시 주주총회**를 통해 청산 절차를 마무리할 예정
- 상당한 규모의 매각차익을 실현한 만큼, 각종 비용 및 부채를 제외한 잔여 금액은 특별배당 및 청산 절차를 통해 주주에게 배분될 예정. 단순 추정 기준, 매각 관련 수수료와 부채 등을 반영할 경우 주당 약 11,500원 내외의 배당이 가능할 것으로 예상. 다만 최종 배당 규모는 비용 정산, 세무 검토 및 청산 절차에 따라 변동될 수 있음
- 향후 일정은 10월 임시주주총회 소집을 위한 이사회 개최 → 11월 특별배당 지급 및 임시주주총회 → 2026년 12월~2027년 1월 잔여자산 분배 → 2027년 2월 청산 종결 순으로 진행될 예정
- 코람코더원리츠의 이번 하나증권빌딩 매각은 자산 매입-운용-매각-주주환원 및 청산까지 이어지는 리츠 투자 사이클을 성공적으로 마무리했다는 점에서 의미 있는 사례로 평가

그림 1. 코람코더원리츠 자산 매각 및 청산 타임라인



주: 상기 일정은 현재 예상되는 절차 및 일정을 기준으로 작성된 것으로, 비용 정산 및 관련 협의, 내부 수권절차와 관계 법령에 따른 절차 진행 상황 등에 따라 변경될 수 있음

자료: 코람코더원리츠, 대신증권 Research Center

[Compliance Notice]

금융투자업규정 4-20조 1항5호사목에 따라 작성일 현재 사전고지와 관련한 사항이 없으며, 당사의 금융투자분석사는 자료작성일 현재 본 자료에 관련하여 재산적 이해관계가 없습니다. 당사는 동 자료에 언급된 종목과 계열회사의 관계가 없으며 당사의 금융투자분석사는 본 자료의 작성과 관련하여 외부 부당한 압력이나 간섭을 받지 않고 본인의 의견을 정확하게 반영하였습니다.

(담당자:이혜진)

본 자료는 투자자들의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 배포되는 자료입니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터의 추정치로서 오차가 발생할 수 있으며 정확성이나 완벽성은 보장하지 않습니다. 본 자료를 이용하시는 분은 동 자료와 관련한 투자의 최종 결정은 자신의 판단으로 하시기 바랍니다.
