

2022 년 온기 영업보고서



페트라 8 호 사모투자합자회사
업무집행사원 IMM 인베스트먼트(주)

March, 2023

IMM Investment Corp.

목 차

I. 페트라 8호 PEF 현황	3
1. 개요	3
2. 출자자 현황	3
3. 투자의무비율 달성현황	5
4. 포트폴리오(SPC) 현황	6
5. 손익 현황	7
6. 미투자자산 내용	8
7. 원금 및 배당금 지급 내역	8
II. SPC 현황	9
1. 매니아원 유한회사	9
2. 헬리오스원 유한회사	12
3. 아이엠엠이에스지1호 유한회사	14
4. 디오네원 유한회사	17
5. 아이엠엠이에스지2호 유한회사	20
6. 뮤즈원 유한회사	23
7. 아이엠엠이에스지3호 유한회사	26
8. 조디악원 유한회사	29
III. 포트폴리오 현황	31
1. 주식회사 무신사	31
2. 주식회사 헬리녹스	35
3. 주식회사 에코프로	39
4. 휴젤 주식회사	43
5. Pure Harvest Smart Farms Holdings	47
6. Iyuno-SDI Group	51
7. 주식회사 에코프로머티리얼즈	55
8. 주식회사 직방	58
IV. 페트라 8호 재무제표	62

I. 페트라 8호 PEF 현황

1. 개요

구분	내역
펀드명	페트라8호 사모투자합자회사
펀드기간	2021.01.20 ~ 2029.01.19 (8년) ※ 사원총회 전원동의를 통해 2회에 한해 1년씩 연장 가능
투자기간	2021.01.20 ~ 2025.01.19 ※ 회사설립일(2021.01.20)로부터 4년
펀드보수율	관리보수: - 투자기간 동안: 출자약정금 총액의 연 0.8%에 해당하는 금액(출자약정금이 1,000억원 이상인 사원)과 출자약정금 총액의 연 1.0%에 해당하는 금액(출자약정금이 1,000억원 미만인 사원) - 투자기간 이후: 펀드의 만기일까지 투자잔액의 연 0.8%에 해당하는 금액(출자약정금이 1,000억원 이상인 사원)과 투자잔액의 연 1.0%에 해당하는 금액(출자약정금이 1,000억원 미만인 사원) 성과보수: IRR 8%를 상회하는 금액의 20.0%
약정총액	9,608억원

2. 출자자 현황

[2022년 12월 31일 현재]

(단위: 원)

출자자명	약정액	납입액 ¹	출자약정비율
아이엠엠인베스트먼트(주)	17,200,000,000	12,949,280,691	1.79%
국민연금공단	160,000,000,000	119,835,081,948	16.65%
한국교직원공제회	100,000,000,000	74,896,926,220	10.41%
새마을금고중앙회	70,000,000,000	52,700,560,681	7.29%
고용노동부 산업재해보상보험 및 예방기금	50,000,000,000	37,643,257,630	5.21%
농업협동조합중앙회	50,000,000,000	37,643,257,627	5.21%
우정사업본부 보험사업단	50,000,000,000	37,448,463,110	5.21%
우정사업본부 예금사업단	50,000,000,000	37,448,463,110	5.21%
사립학교교직원연금공단	50,000,000,000	37,643,257,627	5.21%
현대해상화재보험	50,000,000,000	37,643,257,627	5.21%
중소기업중앙회	40,000,000,000	30,114,606,104	4.16%

출자자명	약정액	납입액 ¹	출자약정비율
(사)과학기술인공제회	30,000,000,000	22,585,954,576	3.12%
KDB 생명보험(주)	30,000,000,000	22,585,954,576	3.12%
국민은행	30,000,000,000	22,585,954,576	3.12%
군인공제회	20,000,000,000	15,057,303,053	2.08%
대한예수교장로회총회연금재단	20,000,000,000	15,057,303,053	2.08%
신한캐피탈(주)	20,000,000,000	15,057,303,053	2.08%
현대커머셜(주)	20,000,000,000	15,057,303,053	2.08%
농협은행(주)	15,000,000,000	11,292,977,287	1.56%
한국증권금융주식회사	15,000,000,000	11,292,977,287	1.56%
(주)컴투스	10,000,000,000	7,528,651,523	1.04%
(주)하나은행	10,000,000,000	7,528,651,523	1.04%
(주)성담	10,000,000,000	7,528,651,523	1.04%
엔에이치투자증권(주)	10,000,000,000	7,528,651,523	1.04%
중소기업은행	10,000,000,000	7,528,651,523	1.04%
한국증권금융(주) (리딩 IMM 금융대체 전문투자형 사모투자신탁 6호의 신탁업자의 지위에서)	10,000,000,000	7,528,651,523	1.04%
(주)아이비케이캐피탈	5,000,000,000	3,764,325,763	0.52%
엔에이치농협캐피탈(주)	5,000,000,000	3,764,325,763	0.52%
구재윤	800,000,000	602,292,122	0.08%
나성민	800,000,000	602,292,122	0.08%
변재철	800,000,000	602,292,122	0.08%
김현중	300,000,000	225,859,544	0.03%
서준호	300,000,000	225,859,544	0.03%
진만	300,000,000	225,859,544	0.03%
홍주희	300,000,000	225,859,544	0.03%
합계	960,800,000,000	721,950,318,095	100.00%

1. 2023년 1월 31일 13차 출자금 400억원이 납입됨에 따라, 2023년 3월 16일 현재 납입출자금 총액은 7,620억원임

3. 투자자의무비율 달성현황

[2022년 12월 31일 현재]

(단위: %, 백만원)

투자업체	투자일	형태	총 투자금액	SPC 지분율	페트라8호 투자금액	주목적 투자분야
						메자닌 (60%)
무신사	21.03.31	RCPS	120,001	100%	120,001	여
헬리독스	21.07.20	CPS	40,000	100%	40,000	여
에코프로	21.07.27	CB	40,000	100%	40,000	여
휴젤	22.02.25	보통주	148,907	100%	148,907	부
		CB	5,870	100%	5,870	여
Pure Harvest Smart Farms Holdings	22.01.21	Convertible Note	84,969	100%	84,969	여
Iyuno Sweden Holdings I AB	22.02.18	우선주	91,105	100%	91,105	여
		보통주	50,604		50,604	부
	22.12.02	우선주	23,381		23,381	여
		보통주	6,619		6,619	부
에코프로머티리얼즈	22.04.26	보통주	45,030	100%	45,030	여 ¹
	22.12.05	보통주	4,740		4,740	부
직방	22.07.01	RCPS	39,999	100%	39,999	여
합계			701,227		701,227	490,356
달성 비율						51.0% ²

1. 본 건 투자는 보통주식에 대한 투자이지만, 투자원금에 대한 Put Option 행사 가능성에 따라 메자닌 성격의 투자로 분류함

2. 2023년 2월 1일 디스트릭트코리아의 RPS에 400억원을 투자하였으며, 2023년 3월 16일 현재 기준 메자닌 달성비율은 55.2% 임

4. 포트폴리오(SPC) 현황

[2022년 12월 31일 현재]

(단위: 백만원)

SPC명	포트폴리오명	투자일	형태	투자금액	회수			투자잔액
					회수액	원금	손익	
매니아원(유)	무신사	21.03.31	보통주	120,690	-	-	-	120,690
헬리오스원(유)	헬리녹스	21.07.20	보통주	40,285	209	-	209	40,285
아이엠엠이에스지1호(유)	에코프로	21.07.27	보통주	40,155	-	-	-	40,155
디오네원(유)	휴젤	21.10.21	보통주	155,120	-	-	-	155,120
아이엠엠이에스지2호(유)	Pure Harvest	22.01.20	보통주	85,563	-	-	-	85,563
뮤즈원(유)	Iyuno	22.02.17	보통주	172,266	-	-	-	172,266
아이엠엠이에스지3호(유)	에코프로머티리얼즈	22.04.25	보통주	50,071	-	-	-	50,071
조디악원(유)	직방	22.06.30	보통주	40,281	-	-	-	40,281
합계		-	-	704,430	209	-	209	704,430

[2023년 3월 16일 현재]

(단위: 백만원)

SPC명	포트폴리오명	투자일	형태	투자금액	회수			투자잔액
					회수액	원금	손익	
매니아원(유)	무신사	21.03.31	보통주	120,690	-	-	-	120,690
헬리오스원(유)	헬리녹스	21.07.20	보통주	40,285	209	-	209	40,285
아이엠엠이에스지1호(유)	에코프로	21.07.27	보통주	40,155	97,810	24,093	73,717	16,062
디오네원(유)	휴젤	21.10.21	보통주	155,120	-	-	-	155,120
아이엠엠이에스지2호(유)	Pure Harvest	22.01.20	보통주	85,563	-	-	-	85,563
뮤즈원(유)	Iyuno	22.02.17	보통주	172,266	-	-	-	172,266
아이엠엠이에스지3호(유)	에코프로머티리얼즈	22.04.25	보통주	50,071	-	-	-	50,071
조디악원(유)	직방	22.06.30	보통주	40,281	-	-	-	40,281
웨이브원(유)	디스트릭트 코리아	23.02.01	보통주	40,000	-	-	-	40,000
합계		-	-	744,430	98,019	24,093	73,926	720,338

5. 손익 현황

(단위: 원)

구분	금액	비고
I. 운용수익	210,595,550	
1. 투자주식배당금	208,824,000	헬리오스원 SPC 배당금(헬리녹스)
2. 이자수익	1,771,550	예금이자 등
II. 운용비용	9,119,063,790	
1. 관리보수료 ¹	8,888,000,010	
2. 지급수수료	231,015,540	수탁보수 및 사무관리보수, 감사보수 및 세무조정보수 등
3. 세금과공과	48,240	
III. 당기순이익(손실)	(8,908,468,240)	

1. 관리보수산정내역

(단위: 원)

분기	내용	기간	평잔	금액	분기별 보수
'22 1분기	출자약정금 총잔액 평잔 (보수율: 0.8%)	1.1~3.31	360,000,000,000	710,136,986	2,191,561,645
	출자약정금 총잔액 평잔 (보수율: 1.0%)	1.1~3.31	600,800,000,000	1,481,424,659	
'22 2분기	출자약정금 총잔액 평잔 (보수율: 0.8%)	4.1~6.30	360,000,000,000	718,027,397	2,215,912,342
	출자약정금 총잔액 평잔 (보수율: 1.0%)	4.1~6.30	600,800,000,000	1,497,884,945	
'22 3분기	출자약정금 총잔액 평잔 (보수율: 0.8%)	7.1~9.30	360,000,000,000	725,917,808	2,240,263,015
	출자약정금 총잔액 평잔 (보수율: 1.0%)	7.1~9.30	600,800,000,000	1,514,345,207	
'22 4분기	출자약정금 총잔액 평잔 (보수율: 0.8%)	10.1~12.31	360,000,000,000	725,917,808	2,240,263,008
	출자약정금 총잔액 평잔 (보수율: 1.0%)	10.1~12.31	600,800,000,000	1,514,345,200	
합계		-	-	-	8,888,000,010

6. 미투자자산 내용

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업MMDA	하나은행	2,347,804,151	3.10%
	하나은행 (국민연금 면세계좌)	45,939	3.10%
	하나은행 (우본예금 면세계좌)	14,387	3.10%
	하나은행 (우본보험 면세계좌)	14,387	3.10%
	하나은행 (산재기금 면세계좌)	57,160	3.10%
합계		2,347,936,024	

7. 원금 및 배당금 지급 내역

[2022년 12월 31일 현재]

(단위: 백만원)

일자	원금(A)	수익(B)	합계(C=A+B)	비고
22.03.29	-	1	1	선납세금 배분
합계	-	1	1	

[2023년 3월 16일 현재]

(단위: 백만원)

일자	원금(A)	수익(B)	합계(C=A+B)	비고
22.03.29	-	1	1	선납세금 배분
23.03.15	41,253	56,347	97,600	에코프로 보통주식(CB의 60% 전환 분) 매각대금 재원
합계	41,253	56,348	97,601	

II. SPC 현황

1. 매니아원 유한회사

(1) 주주현황

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	120,689,712	100.0	120,689,712,000
합 계	120,689,712	100.0	120,689,712,000

1. 액면가 1,000원

(2) 투자자산 내역

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
(주)무신사	21.03.31	RCPS	120,001	-	-	-	120,001
합 계			120,001	-	-	-	120,001

(3) 미투자자산 내역

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업자유예금	하나은행	36,792,885	0.1%
합계		36,792,885	

(4) 재무제표

① 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
<i>자산</i>		
I. 운용자산		120,038,006,550
1. 현금및현금성자산	36,792,885	
2. 지분증권	120,001,213,665	
자산총계		120,038,006,550
<i>부채</i>		
I. 유동부채		5,850,000
1. 미지급비용	5,850,000	
부채총계		5,850,000
<i>자본</i>		
I. 자본금		120,689,712,000
1. 출자금	120,689,712,000	
II. 미처리결손금		(657,555,450)
1. 전기이월결손금	(649,470,917)	
2. 당기순손실	(8,084,533)	
3. 당기분배금	-	
자본총계		120,032,156,550
부채와자본총계		120,038,006,550

② 손익계산서

- 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		39,981
1. 이자수익	39,981	
II. 운용비용		8,124,514
1. 지급수수료	8,124,514	
III. 당기순이익(손실)		(8,084,533)

2. 헬리오스원 유한회사

(1) 주주현황

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	40,285,100	100.0	40,285,100,000
합 계	40,285,100	100.0	40,285,100,000

1. 액면가 1,000원

(2) 투자자산 내역

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
(주)헬리녹스	21.07.20	CPS(구주)	30,000	159	-	159	30,000
	21.07.20	CPS(신주)	10,000	50	-	50	10,000
합 계			40,000	209	-	209	40,000

(3) 미투자자산 내역

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업자유예금	하나은행	37,964,050	0.1%
합계		37,964,050	

(4) 재무제표

① 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
자산		
I. 운용자산		40,038,070,586
1. 현금및현금성자산	37,964,050	
2. 지분증권	40,000,106,536	
자산총계		40,038,070,586
부채		
I. 유동부채		5,300,000
1. 미지급비용	5,300,000	
부채총계		5,300,000
자본		
I. 자본금		40,285,100,000
1. 출자금	40,285,100,000	
II. 미처리결손금		(252,329,414)
1. 전기이월결손금	(244,806,543)	
2. 당기순이익	201,301,129	
3. 당기분배금	(208,824,000)	
자본총계		40,032,770,586
부채와자본총계		40,038,070,586

② 손익계산서

- 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		208,871,243
1. 투자주식배당금	208,824,000	
2. 이자수익	47,243	
II. 운용비용		7,570,114
1. 지급수수료	7,570,114	
2. 세금과공과	-	
III. 당기순이익(손실)		201,301,129

3. 아이엠엠이에스지1호 유한회사

(1) 주주현황

[2022년 12월 31일 현재]

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	40,155,000	100.0	40,155,000,000
합 계	40,155,000	100.0	40,155,000,000

1. 액면가 1,000원

[2023년 3월 16일 현재]

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	16,062,000	100.0	16,062,000,000
합 계	16,062,000	100.0	16,062,000,000

1.

(2) 투자자산 내역

[2022년 12월 31일 현재]

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
(주)에코프로	21.07.27	CB	40,000	-	-	-	40,000
합 계			40,000	-	-	-	40,000

[2023년 3월 16일 현재]

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
(주)에코프로	21.07.27	CB	40,000	97,961	24,000	73,961	16,000
합 계			40,000	97,961	24,000	73,961	16,000

(3) 미투자자산 내역

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업자유예금	하나은행	37,564,490	0.1%
합계		37,564,490	

(4) 재무제표

① 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
자산		
I. 운용자산		40,037,564,490
1. 현금및현금성자산	37,564,490	
2. 전환사채	40,000,000,000	
자산총계		40,037,564,490
부채		
I. 유동부채		5,300,000
1. 미지급비용	5,300,000	
부채총계		5,300,000
자본		
I. 자본금		40,155,000,000
1. 출자금	40,155,000,000	
II. 미처리결손금		(122,735,510)
1. 전기이월결손금	(115,197,727)	
2. 당기순손실	(7,537,783)	
3. 당기분배금	-	
자본총계		40,032,264,490
부채와자본총계		40,037,564,490

② 손익계산서

- 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		40,559
1. 투자주식배당금	-	
2. 이자수익	40,559	
II. 운용비용		7,578,342
1. 지급수수료	7,578,342	
2. 세금과공과	-	
III. 당기순이익(손실)		(7,537,783)

4. 디오네원 유한회사

(1) 주주현황

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	155,119,700	100.0	155,119,700,000
합 계	155,119,700	100.0	155,119,700,000

1. 액면가 1,000원

(2) 투자자산 내역

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
Dione Limited (휴젤) ¹	21.12.23	보통주 (신주)	1	-	-	-	1
	22.02.25		52,699	-	-	-	52,699
	22.04.13		102,078	-	-	-	102,078
합 계			154,778 ²	-	-	-	154,778

1. 몰타 소재의 해외 SPC인 Dione Limited는 케이만 제도 소재의 해외 SPC인 Aphrodite Acquisition Holdings LLC를 통해 휴젤 주식회사에 보통주 및 CB 투자 형태로 최종적으로 투자하였음

2. 디오네원(유)가 (주)GS 와 공동 설립한 몰타 소재 투자목적회사 Dione Limited 에 투자한 금액 기준 (USD 128,043,750)이며, 기 안내한 바와 같이 계약 체결 당시 협의에 따라 식약처가 내린 휴젤의 전품목에 대한 품목허가 취소가 완전히 취소되는 시점에서 약 300 억원(USD 23,648,078 이며 본 SPC 기준임)의 추가 투자가 예정되어있음

- USD 1,000 @ FX rate 1,180.44 원
- USD 43,911,169 @ FX rate 1200.12 원
- USD 84,131,581 @ FX rate 1,208.79 원

(3) 미투자자산 내역

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업자유예금	국민은행	69,957,735	0.1%
기업자유예금	하나은행	178	0.1%
합계		69,957,913	

(4) 재무제표

① 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
자산		
I. 운용자산		154,847,499,036
1. 현금및현금성자산	69,957,913	
2. 지분증권	154,777,541,123	
II. 기타자산		78,400
1. 미수금	78,400	
자산총계		154,847,577,436
부채		
I. 유동부채		5,850,000
1. 미지급비용	5,850,000	
부채총계		5,850,000
자본		
I. 자본금		155,119,700,000
1. 출자금	155,119,700,000	
II. 미처리결손금		(277,972,564)
1. 전기이월결손금	(6,549,959)	
2. 당기순손실	(271,422,605)	
3. 당기분배금	-	
자본총계		154,841,727,436
부채와자본총계		154,847,577,436

② 손익계산서

- 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		509,213
1. 투자주식배당금	-	
2. 이자수익	509,213	
II. 운용비용		271,931,818
1. 지급수수료	271,883,578	
2. 세금과공과	48,240	
III. 당기순이익(손실)		(271,422,605)

5. 아이엠엠이에스지2호 유한회사

(1) 주주현황

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	85,563,000	100.0	85,563,000,000
합 계	85,563,000	100.0	85,563,000,000

1. 액면가 1,000원

(2) 투자자산 내역

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
IMM Mena One (Pure Harvest Smart Farms Holdings) ¹	22.01.21	Convertible Note	36,146	-	-	-	36,146
	22.04.26		49,142	-	-	-	49,142
합 계			85,288 ²	-	-	-	85,288

1. 케이만 제도 소재의 해외 SPC인 IMM Mena One은 Pure Harvest Smart Farms Holdings에 Convertible Note형태로 최종적으로 투자하였음

2. 아이엠엠이에스지 2 호(유)가 IMM Mena One 에 투자한 금액 기준(USD 70,265,000)

- USD 30,205,000 @ FX rate 1,196.7 원
- USD 40,060,000 @ FX rate 1,226.7 원

(3) 미투자자산 내역

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업자유예금	농협은행	58,480,269	0.1%
합계		58,480,269	

(4) 재무제표

① 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
자산		
Ⅰ. 운용자산		85,346,405,769
1. 현금및현금성자산	58,480,269	
2. 지분증권	85,287,925,500	
Ⅱ. 기타자산		-
1. 미수금	-	
자산총계		85,346,405,769
부채		
Ⅰ. 유동부채		5,300,000
1. 미지급비용	5,300,000	
부채총계		5,300,000
자본		
Ⅰ. 자본금		85,563,000,000
1. 출자금	85,563,000,000	
Ⅱ. 미처리결손금		(221,894,231)
1. 전기이월결손금	-	
2. 당기순손실	(221,894,231)	
3. 당기분배금	-	
자본총계		85,341,105,769
부채와자본총계		85,346,405,769

② 손익계산서

- 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		377,918
1. 투자주식배당금	-	
2. 이자수익	377,918	
II. 운용비용		222,272,149
1. 지급수수료	222,272,149	
2. 세금과공과	-	
III. 당기순이익(손실)		(221,894,231)

6. 뮤즈원 유한회사

(1) 주주현황

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	172,265,800	100.0	172,265,800,000
합 계	172,265,800	100.0	172,265,800,000

1. 액면가 1,000원

(2) 투자자산 내역

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
Iyuno Sweden Holding I AB	22.02.18	우선주 (신주/구주)	91,105	-	-	-	91,105
		보통주 (신주/구주)	50,604	-	-	-	50,604
	22.12.02	우선주 (구주)	23,381	-	-	-	23,381
		보통주 (구주)	6,619	-	-	-	6,619
합 계			171,709	-	-	-	171,709

1. USD 기준 Iyuno 총 투자금액: USD 140,524,215.53

- 우선주: USD 75,862,314 @ FX rate 1,200.93 원 (22.02.18 투자)
- 보통주: USD 42,137,688 @ FX rate 1,200.93 원 (22.02.18 투자)
- 우선주: USD 17,554,403.37 @ FX rate 1,331.90 원 (22.12.02 투자)
- 보통주: USD 4,969,810.16 @ FX rate 1,331.90 원 (22.12.02 투자)

(3) 미투자자산 내역

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업자유예금	농협은행	82,623,521	0.1%
합계		82,623,521	

(4) 재무제표

① 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
자산		
I. 운용자산		171,791,775,921
1. 현금및현금성자산	82,623,521	
2. 지분증권	171,709,152,400	
II. 기타자산		-
1. 미수금	-	
자산총계		171,791,775,921
부채		
I. 유동부채		14,650,000
1. 미지급비용	14,650,000	
부채총계		14,650,000
자본		
I. 자본금		172,265,800,000
1. 출자금	172,265,800,000	
II. 미처리결손금		(488,674,079)
1. 전기이월결손금	-	
2. 당기순손실	(488,674,079)	
3. 당기분배금	-	
자본총계		171,777,125,921
부채와자본총계		171,791,775,921

② 손익계산서

- 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		593,768
1. 투자주식배당금	-	
2. 이자수익	593,768	
II. 운용비용		489,267,847
1. 지급수수료	489,267,847	
2. 세금과공과	-	
III. 당기순이익(손실)		(488,674,079)

7. 아이엠엠이에스지3호 유한회사

(1) 주주현황

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	50,071,006	100.0	50,071,006,000
합 계	50,071,006	100.0	50,071,006,000

1. 액면가 1,000원

(2) 투자자산 내역

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
(주)에코프로머티리얼즈	22.04.26	보통주 (구주)	45,030	-	-	-	45,030
	22.12.05	보통주 (신주)	4,740	-	-	-	4,740
합 계			49,770	-	-	-	49,770

(3) 미투자자산 내역

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업자유예금	농협은행	72,546,407	0.1%
합계		72,546,407	

(4) 재무제표

① 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
자산		
I. 운용자산		49,842,552,407
1. 현금및현금성자산	72,546,407	
2. 지분증권	49,770,006,000	
자산총계		49,842,552,407
부채		
I. 유동부채		5,300,000
1. 미지급비용	5,300,000	
부채총계		5,300,000
자본		
I. 자본금		50,071,006,000
1. 출자금	50,071,006,000	
II. 미처리결손금		(233,753,593)
1. 전기이월결손금	-	
2. 당기순손실	(233,753,593)	
3. 당기분배금	-	
자본총계		49,837,252,407
부채와자본총계		49,842,552,407

② 손익계산서

- 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		315,155
1. 투자주식배당금	-	
2. 이자수익	315,155	
II. 운용비용		233,747,038
1. 지급수수료	233,602,318	
2. 세금과공과	144,720	
III. 영업손실		(233,431,883)
IV. 영업외손실		321,710
1. 외환차손	321,710	
V. 당기순이익(손실)		(233,753,593)

8. 조디악원 유한회사

(1) 주주현황

(단위: 주, %, 원)

주주명	주식수 ¹	지분율(%)	자본금
페트라8호 PEF	40,281,015	100.0	40,281,015,000
합 계	40,281,015	100.0	40,281,015,000

1. 액면가 1,000원

(2) 투자자산 내역

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
(주)직방	22.07.01	RCPS(신주)	40,000	-	-	-	40,000
합 계			40,000	-	-	-	40,000

(3) 미투자자산 내역

(단위: 원)

예금명	적요	잔액	금리
기업자유예금	하나은행	75,148,558	0.1%
합계		75,148,558	

(4) 재무제표

① 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
자산		
I. 운용자산		40,075,132,682
1. 현금및현금성자산	75,148,558	
2. 지분증권	39,999,984,124	
자산총계		40,075,132,682
부채		
I. 유동부채		5,306,150
1. 미지급비용	5,306,150	
부채총계		5,306,150
자본		
I. 자본금		40,281,015,000
1. 출자금	40,281,015,000	
II. 미처리결손금		(211,188,468)
1. 당기순손실	(211,188,468)	
2. 당기분배금	-	
자본총계		40,069,826,532
부채와자본총계		40,075,132,682

② 손익계산서

- 2022년 5월 25일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		160,482
1. 투자주식배당금	-	
2. 이자수익	160,482	
II. 운용비용		211,348,950
1. 지급수수료	211,348,950	
2. 세금과공과	-	
III. 당기순이익(손실)		(211,188,468)

III. 포트폴리오 현황

1. 주식회사 무신사

(1) 회사개요

회 사 명	(주)무신사	대표이사	한문일
설립일	2012년 6월 25일	상장여부	비상장
기업형태	중소기업	임직원수	1,161명(*)
발행주식총수	1,869,929주(자기주식 포함)	자본금	163백만원
주소	서울시 강남구 신사동 640-2		
주요 제품	온라인 의류 판매업 및 콘텐츠 기획업		

(*) 2022년 12월 말 기준

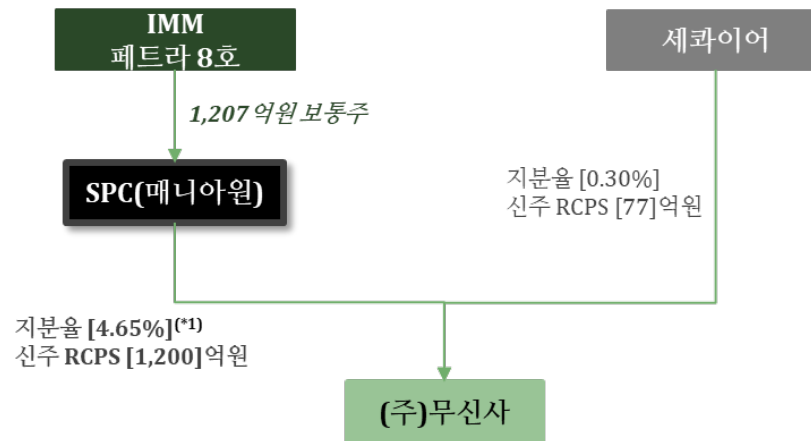
[주주구성]

주주명	형태	지분율	비고
조만호	보통주	59.53%	최대주주
세콰이어캐피탈	보통주/RCPS	7.03%	
IMM세컨더리벤처펀드제3호	보통주/우선주	0.88%	VC
IMM세컨더리벤처펀드제4호	보통주	0.19%	VC
2016KIF-IMM 우리은행 기술금융펀드	우선주	0.34%	VC
아이엠엠 Style 벤처펀드 제1호	우선주	0.09%	VC
2018 IMM벤처펀드	우선주	0.05%	VC
매니아원 유한회사 (페트라8호PEF)	RCPS	4.65%	
기타 주주	보통주/우선주	27.24%	임직원 및 자기주식 포함
합계		100.0%	

* 2022년 12월 31일 기준

(2) 투자 구조 및 투자 내역

[투자구조]



* 지분율은 실제 발행 총 주식수 기준으로 표기함. Full dilution 기준으로 변환 시, 페트라8호 PEF의 지분율은 4.31%임(ESOP 150,900주 가정 기준)

[투자내역]

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	지분율	총 투자액	회수 ¹			잔액
					회수액	원금	손익	
(주)무신사	21.03.31	RCPS	4.65%	120,001	-	-	-	120,001
합 계			4.65%	120,001	-	-	-	120,001

(3) 요약재무제표

(단위: 백만원)

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년(E)
자산총계	55,240	118,561	416,168	492,270	1,059,023	1,402,109
부채총계	17,508	68,675	288,410	324,282	580,986	871,433
자본총계	37,732	49,886	127,758	167,988	478,037	530,675
매출	67,721	107,256	219,738	331,949	466,748	645,043
영업이익	23,385	25,678	49,306	45,570	54,168	53,685
당기순이익	18,674	21,458	43,505	37,557	115,009	25,046

* 2017년 K-GAAP 개별, 2018년 이후는 K-IFRS 연결재무제표, '22년 실적은 가결산 개별 재무제표 기준임

(4) 영업현황

- ㈜무신사(이하 “회사”)는 2012년 설립된 국내 온라인 패션 전문몰 1위 회사임. 회사는 외부 브랜드 위탁 및 사입 매출 이외에도, 지난 2017년도부터 자체 브랜드를 개발 및 출시하여 총 8개의 브랜드를 보유·판매중임. 회사는 패션 관련 다양한 콘텐츠 제공을 통한 고객 획득 및 플랫폼 충성도, 구매 전환율을 높이고 있으며, 콘텐츠 제작 기능의 내재화 및 역량을 점차 강화하고 있음. 또한, 구매자의 스타일링 후기, 패션 관련 질의 등 유저의 자발적 참여 커뮤니티가 상당히 활성화 되어있는 것이 특징임
- 회사의 주 고객층은 10대, 20대로 높은 충성도 및 건전한 고객 지표를 바탕으로 경쟁 E-Commerce 업체와는 다르게 창업 이후 연속 흑자를 기록중임 ('18년 영업이익 257억원, '19년 영업이익 493억원, '20년 영업이익 456억원, '21년 영업이익 542억원, '22년 537억원)
- '22년 무신사의 Gross Merchandise Value (“GMV” 혹은 “거래액”)는 2.3조원으로 전년 1.6조원 대비 44% 성장함. 무신사 거래액 성장 배경에는 구매자수와 객단가의 동반 성장에 기인함. '22년 월 평균 구매자는 161만명으로 전년 120만명 대비 34% 성장하였으며, '22년 객단가는 62,500원으로 전년 61,700원 대비 1% 성장함. 월 평균 구매자 중 재구매자 비중은 90%로 무신사 플랫폼의 Lock-in 효과가 강화되고 있음
- '22년 29CM의 GMV는 4,878억원으로 전년 2,755억원 대비 77% 성장함. 이러한 성장의 배경에는 무신사와 동일하게 입점사와 동반 성장을 목적으로 운영한 '브랜드 지원 프로그램'을 운영하여 독점적 브랜드를 확보하여 구매자를 Lock-in 시키고 리빙/가전 카테고리 확장을 통해 객단가를 높인 것에 있음. '22년 월 평균 구매자는 36만명으로 전년 대비 59% 증가하였으며, '22년 객단가는 77,000원으로 전년 70,800원 대비 9% 성장함
- '22년 개별 기준 매출액은 6,450억원으로 전년 대비 60% 성장, 영업이익은 537억원으로 전년 개별기준 656억원 대비 18% 감소함. 영업이익률은 8.3%로 전년 16.6% 대비 감소하였음. 이는 비현금성 비용인 주식보상비용 225억원 발생하였고, 1-3분기에 광고비가 크게 증가한 것에 기인함 ('21년 광고비 365억원→'22년 광고비 790억원). 광고비의 경우 '22년 평균적으로 매출액의 11% 수준을 집행하였는데, 4분기의 경우는 효율적인 광고 집행을 통해 매출액의 약 6% 수준을 집행하였음에도 매출액이 크게 상승함. 회사는 이익률을 유지하기 위해 효과적인 광고 집행 기조를 이어나갈 계획임
- '22년 12월 무신사에서 판매되는 브랜드 수는 총 9,653개로 전년 7,496개 대비 29% 증가하였음. 무신사는 브랜드 Incubation 프로그램, 전략파트너 프로그램, 브랜드 파트너 프로그램을 통해 감도있는 신진 브랜드를 지원 및 Sourcing하고 있으며, 이를 통해 무신사의 플랫폼 지배력이 강화되고 있음

- 회사는 지속적으로 카테고리 강화, 고객 확장 등 서비스 영역 확장을 꾀하며 추가 성장 동력을 확보해 나가고 있음
 - 무신사는 '21년 홍대에 이어 '22년 강남에도 오프라인 스토어를 개점하면서 고객 접점을 확대하였음. 회사는 '23년에 추가적으로 4곳의 신규 매장 개점을 통해 오프라인 공략도 진행할 계획임
 - '21년부터 본격적으로 신규 카테고리 확장에 주력하고 있으며, 매년 2배 이상의 거래액 성장을 보여주고 있음. 중점 신규확장 카테고리로는 스포츠, 뷰티, 명품이며 전체 거래액에서 차지하는 비중은 6% 수준이며 '23년 8%까지 확대할 계획임
 - 前 데상트코리아 대표인 김도훈 대표와 설립한 JV인 GBGH를 출범시킬 계획임. 합작법인을 통해 신규 브랜드 론칭 및 해외 유명 스포츠 브랜드 판권 확보를 통해 스포츠 카테고리를 강화할 예정임
 - 회사는 '22년 9월부터 글로벌 진출을 시도하여, '22년 글로벌 거래액 40억원을 시현함. 일본, 미국이 주요 진출 국가로 '23년부터 글로벌 진출 전략을 구체화하여 약 500억원 거래액 달성을 목표하고 있음

(5) Exit 계획

- 본 건 투자는 투자 이후 5년 내에 Q-IP0 요건 (주당 공모가격을 적용한 대상회사의 기업가치 3.2조원)이 충족되면 IPO를 통한 Exit을 우선적으로 고려하고 있음
- 투자 이후 5년 이내에 Q-IP0 요건 충족 못할 시 상환조건에 따라 연 단리 8.0%로 상환 청구 가능하며, 상황에 따라 M&A 및 보유 지분 3자 매각도 고려하고 있음 (5년 이후 상환 청구 시 IRR은 약 7.0%임)
- 회사는 '23년 상반기 상장 주관사를 선정할 계획이며, '24년 상장을 목표로 준비 중임

2. 주식회사 헬리녹스

(1) 회사개요

회 사 명	(주)헬리녹스	대표이사	라영환
설립일	2013년 10월 1일	상장여부	비상장
기업형태	중소기업	임직원수	88명(*)
발행주식총수	475,000 주	자본금	238백만원
주소	서울시 용산구 한남대로 39		
주요 제품	아웃도어용품 제조 및 판매		

* 2022년 12월 말 기준

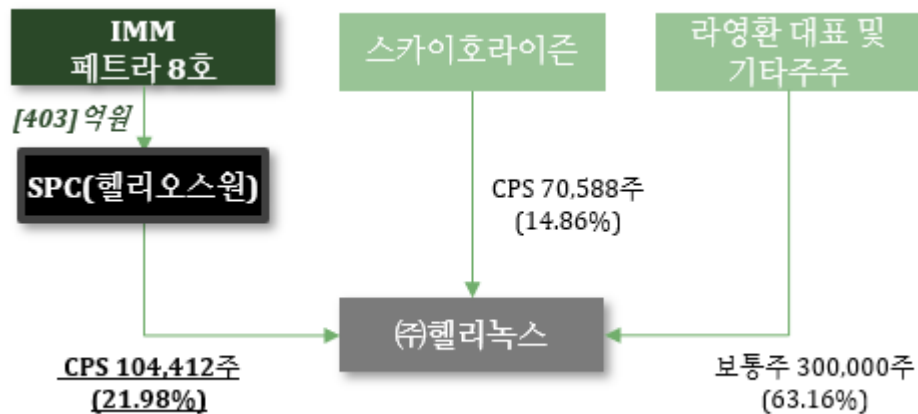
[주주구성]

주주명	형태	지분율	비고
라영환	보통주	60.09%	최대주주
헬리오스원 유한회사 (페트라8호PEF)	CPS	21.98%	의결권 有, 이사1인 임명
스카이호라이즌 유한회사	CPS	14.86%	의결권 有, 이사1인 임명
기타 주주	보통주	3.07%	
합계		100.0%	

* 2022년 12월 31일 기준

(2) 투자 구조 및 투자 내역

[투자구조]



[투자내역]

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	지분율	총 투자액	회수			잔액
					회수액	원금	손익	
(주)헬리녹스	21.07.20	CPS(구주)	16.72%	30,000	159	-	159	30,000
	21.07.20	CPS(신주)	5.26%	10,000	50	-	50	10,000
합 계			21.98%	40,000	209	-	209	40,000

(3) 요약재무제표

(단위: 백만원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년(E)
자산총계	38,231	56,053	77,766	95,280	119,007
부채총계	31,771	16,711	34,290	35,865	50,641
자본총계	6,464	39,342	43,476	59,415	68,366
매출	23,355	36,800	41,075	53,945	77,331
영업이익	1,654	6,013	7,011	8,591	9,523
당기순이익	1,181	4,806	4,884	7,337	9,901

* 과거 6월말 결산법인이었으나, 2019년도부터 12월말 결산법인으로 변경됨. '22년 실적은 가결산 재무제표 기준임

(4) 영업현황

- 헬리녹스 (이하 “회사”)는 2013년 10월 1일 아웃도어용품의 제조 및 판매를 목적으로 설립되어 주로 Chair, Table, Cot (야전침대), Tent, Tarp (가림막)과 같은 Outdoor 용품을 생산/판매하고 있음. 미국(HUSA), 네덜란드(HEMA), 일본(HEJP)에 현지 법인을 설립하여 해외 유통 채널을 확대하고 있음. 특히, 일본과 호주에서는 세계적인 브랜드(Montbell, A&F, SEATOSUMMIT 등)들이 직접 Distributor를 담당하여 다양한 채널을 통해 고객에게 판매되고 있음
- 회사 제품의 높은 품질은 우수한 원재료에 기인함. 회사의 알루미늄 pole은 전량 글로벌 No.1 고급 텐트 알루미늄 pole 제조사이고 관계사인 동아알루미늄으로부터 공급받고 있음에 따라 절대적인 진입장벽을 구축함. 회사는 우수한 품질을 기반으로 슈프림, 나이키, 포르쉐, 마세라티, 코카콜라 등 글로벌 브랜드와 콜라보레이션을 진행하며 프리미엄 브랜드로 인정받고 있음
- 회사의 매출액은 COVID-19의 영향으로 아웃도어 활동에 대한 참여 및 지출 증가 그리고 라이프 스타일의 변화로 '18년 234억원에서 '22년 기준 773억원으로 최근 4개년간 연 평균 35% 수준으로 꾸준히 성장하였음
- '22년 개별 기준 매출액은 773억원으로 전년 539억원 대비 44% 성장하였고 사업계획을 18% 상회한 수치임. 그 중 내수 매출액은 292억원으로 전년 대비 4%, 사업계획 대비 7% 증가함. 물량 부족으로 판매 수량은 소폭 감소하였으나 판매 가격 인상, Tent 매출액 증가 등의 영향으로 내수 매출액은 소폭 증가함. 해외 매출액은 물량 증가, 환율 상승, 가격 인상 등의 영향으로 전년 대비 87%, 사업계획 대비 26% 증가하여 481억원 달성함
- '22년 영업이익은 95억원으로 전년 86억원 대비 10% 증가하였고 사업계획을 90% 상회한 수치임. 영업이익률은 12.3%로 전년 15.9% 대비 소폭 감소함. 이는 '22년 상반기 글로벌 물류 공급망 대란으로 인해, 해외 수출 물량이 회사 계획대비 차질을 겪어서 고정비 부담이 증가했기 때문임 (1-2월 영업손실 4.3억원). 추가로 내수 대비 상대적으로 수익성이 낮은 수출의 비중이 '21년 48%에서 '22년 62%로 증가함에 따라 매출원가율이 증가한 것에 기인함
- '22년 10월부터 관계사인 DAC 베트남 공장으로부터 추가 알루미늄 Pole 생산을 시작하였으며 CAPA가 점진적으로 증대되고 있음. 이를 통해 회사의 판매 물량 부족을 일부 해소할 수 있을 것으로 판단됨
- EY한영회계법인과 ERP 프로그램 SAP S4 HANA 구축 작업을 완료하였으며, '23년 1분기 내 안정화 작업을 통해 정상 가동할 계획임. 싱가포르 지주회사 설립을 통한 지배구조 변경 관련 검토를 진행중에 있음
- '23년 3월 부산 달맞이 고개에 신규 오프라인 매장 (HCC) 및 4월 일본 HCC 개점을 통해

소비자 접점 및 글로벌 인지도를 증가시킬 계획임

(5) Exit 계획

- 투자 이후 3년 내에 IPO를 통한 Exit을 우선적으로 고려하고 있음. 헬리오스원 SPC는 IPO 공모가가 금번 IMM의 신주 투자단가인 400,000원 하회 시 IPO 철회를 요구할 수 있어 IPO 공모가에 대한 Downside Protection을 갖고 있음
- IPO Committee를 신설하였으며 회사와 IPO 시점, IPO Value 및 시장상황 검토 등 지속적으로 커뮤니케이션을 진행 중임. (Committee 위원장은 대표이사가 역임, 위원회 구성원은 대상회사 3명, IMM 1명, 스카이레이크 1명) 분기별로 IPO Committee를 진행하며, 회사와 긴밀히 논의 중에 있음
- 투자 이후 회사가 IPO 고의 지연 혹은 해태 시 투자원금 @ IRR 15%로 주식매수청구권을 행사할 수 있으며, IPO 관련 조항 의무 위반시 투자원금 @ IRR 15%로 손해배상 청구가 가능함
- 아주IB와 쿼드자산운용에서 라영환 대표, 스카이레이크 구주 인수 (Value 2,100억원)를 진행 중이며, 이 외 잠재 투자자와 신주 Pre-value 2,600억 기준 약 150억원 투자 유치를 논의 중임

3. 주식회사 에코프로

(1) 회사개요

회 사 명	(주)에코프로	대표이사	김병훈
설립일	1998년 10월 22일	상장여부	상장
기업형태	지주사	임직원수	122명(*)
발행주식총수	24,450,875주	자본금	12,600백만원
주소	충청북도 청주시 청원구 오창읍 과학산업2로		
주요 제품	2차전지 소재 제조 및 판매		

* 2022년 12월 말 기준

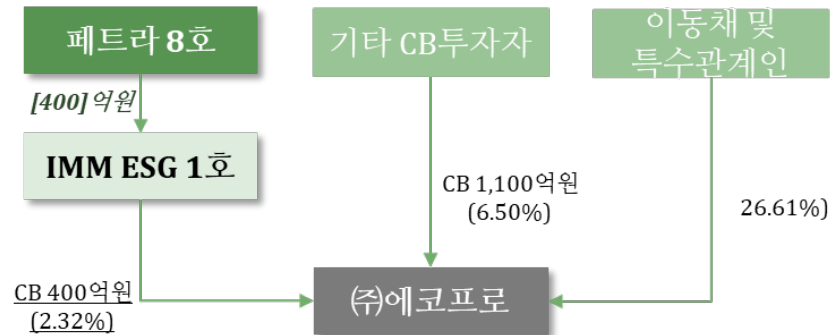
[주주구성]

주주명	형태	지분율 ¹	비고
이동채 및 특수관계인	보통주	26.61%	최대주주
아이엠엠이에스지1호 유한회사 (페트라8호PEF)	CB	2.32%	CB 전액 전환 가정
기타 CB투자자	CB	6.50%	CB 전액 전환 가정
기타	보통주	64.57%	
합계		100.0%	

* 2022년 12월 31일 기준

(2) 투자 구조 및 투자 내역

[투자구조]



* 지분율은 2022년 12월 31일 기준이며, (주)에코프로에 투자된 CB가 전액 전환된다는 가정을 통해 산정됨

[투자내역]

- 2022년 12월 31일 현재

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
(주)에코프로	21.07.27	CB	40,000	-	-	-	40,000
합 계			40,000	-	-	-	40,000

*당사 최초 투자시 CB 전환가는 64,300원이었으나, 2022년 3월 31일 1주당 0.02주 주식배당에 따라 63,100원으로 조정됨

- 2023년 3월 16일 현재

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	총 투자액	회수			잔액
				회수액	원금	손익	
(주)에코프로	21.07.27	CB	40,000	97,961	24,000	73,961	16,000
합 계			40,000	97,961	24,000	73,961	16,000

*당사 최초 투자시 CB 전환가는 64,300원이었으나, 2022년 3월 31일 1주당 0.02주 주식배당에 따라 63,100원으로 조정됨

(3) 요약재무제표

(단위: 백만원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년(E)
자산총계	667,515	927,835	1,283,165	3,400,958	5,334,962
부채총계	435,654	480,854	694,451	1,703,659	2,804,577
자본총계	231,861	446,981	588,714	1,697,299	2,530,386
매출	669,407	702,273	946,810	1,504,113	5,640,275
영업이익	62,313	47,806	82,365	86,470	618,871
당기순이익	46,207	37,364	54,183	278,946	223,579

* 연결 재무제표 기준이며, 2022년 상반기 재무제표는 '22년 잠정 영업실적 공시 기준임

(4) 영업현황

- 주식회사 에코프로 (이하 “회사”)는 배터리 소재 관련 업체 및 환경사업 업체의 지주회사임
- 회사의 주요 자회사로는 양극재 소재 기업인 에코프로BM, 전구체 기업인 에코프로머티리얼즈, 수산화리튬 제조업체인 에코프로이노베이션, 산업용 가스 생산 및 공급 업체인 에코프로AP 환경사업을 영위하는 에코프로HN 그리고 폐배터리 재활용 업체인 에코프로CNG가 있으며, 해당 자회사들을 통해 2차전지 Value Chain을 확립하였음
- 회사의 '22년 연간(연결 기준) 매출액은 5.64조원으로 전년 대비 275% 성장, 영업이익은 6,189억원으로 전년 대비 616% 성장함. 영업이익률은 11.0%로 전년 5.6% 대비 증가하였음. 양극재 판매 증가 및 환경사업 호조에 따라 분기 최대 실적을 달성하였고 리튬 및 리사이클 등 벨류체인에서의 호조세 지속중임
- 에코프로비엠 '22년 연간(연결 기준) 매출액은 5.36조원으로 전년 대비 261% 성장, 영업이익은 3,825억원으로 전년 대비 233% 성장함. 영업이익률은 7.1%로 전년 7.7% 대비 소폭 하락하였음. '22년 4분기 매출액 1.94조원(+286% YoY) 영업이익은 970억원 (+254%), 영업이익률 5.0%(-0.5%p)로 시장 컨센서스 영업이익 1,210억원을 하회함. 이는 EV용 양극재 수요 증가에 따른 판매량 증가가 외형성장에 긍정적이었지만 메탈 가격 하락에 따른 원가-판가 스프레드 축소와 환율 하락이 수익성에 부정적 영향을 준 것에 기인함
- 에코프로BM은 '23년 1분기 CAM5N (30,000톤). 상반기에 CAM7 (54,000톤) 전체 라인을 가동할 계획임. 가동 후 에코프로BM의 '23년 말 총 CAPA는 190,000톤 수준으로 예상됨. 추가로 EV용 양극재 생산능력 확대를 통해 전방 시장의 수요 증가 유연성을 확보할 계획임 (CAM8 36,000톤, CAM9 54,000톤). 이를 통해 회사는 '24년 말까지 28만톤, '27년까지 71만톤 CAPA를 확보하여 하이니켈 양극재 생산능력 초격차를 구축할 계획임

- 회사의 주요 자회사 현황은 아래와 같음. 2차전지 Value Chain 내에 있는 비상장 자회사들이 빠르게 성장하고 있으며, 이에 대한 기대치가 반영돼 회사 주가에 긍정적 영향을 미침
 - 에코프로이노베이션: '22년 매출액은 4,249억원으로 전년 472억원 대비 800% 성장함. 영업이익률은 35%로 전년 -75% 대비 크게 상승함. '21년 4분기 양산 시작한 수산화리튬 전환 공장이 '22년에 정상적으로 가동되고 리튬 가격이 '22년 말까지 상승하면서 회사의 실적이 크게 성장한 것으로 판단됨. 2번째 공장을 '23년 1분기 착공 '24년 1분기 양산 목표로 하고있음
 - 에코프로CnG: '22년 매출액은 1,090억원 영업이익률은 30%로 빠르게 성장함 ('21년 매출 -). 폐배터리 건식, 습식 공장은 현재 Ramp-up 진행중이며 다양한 원료 투입을 통해 공정 조건 최적화를 진행중임. 추가적으로 2공장을 '23년 4분기 착공 '25년 1분기 양산을 계획중임
 - 에코프로AP: '22년 매출액은 214억원으로 전년 45억원 대비 372% 성장함. 영업이익률은 28%로 전년 2% 대비 크게 증가함. 1공장이 양산을 시작하여 Ramp-up을 완료하였음
- 회사는 지속가능 경영보고서를 발간하고 협력사 ESG 평가시스템을 도입할 예정임. 추가적으로 감사위원회를 조기 도입하고 내부자거래 모니터링 대상을 확대할 계획임. 당사는 회사가 제시한 ESG 혁신 및 준법경영 측면의 사후방지 대책을 지속적으로 확인하는 가운데 적극적으로 이를 지원할 계획임

(5) Exit 계획

- 본 건 투자는 투자 이후 5년 내에 장내 매각 Exit을 우선적으로 고려하고 있음. 당사는 최초 전환가액의 70%까지 리픽싱 조건을 보유하여 금번 투자에 대한 Downside Protection을 갖고 있음. 본 전환사채 전환가는 64,300원에서 1주당 0.02주의 주식배당으로 인해 63,100원으로 조정되었으며, '22년 7월 27일부터 전환 청구가 가능해짐
- 투자 이후 회사의 주가 흐름 부진할 시 전환사채 만기 상환 청구를 할 수 있으며, 회사가 금번 발행하는 합계 1,500억원 전환사채는 보유한 관계기업, 종속기업 투자주식 장부가치 대비 34.9% 수준임. 따라서 회사의 본 전환사채 상환 미이행 리스크는 낮을 것으로 판단됨
- 장내 매각 시 보유 전환사채의 60%는 발행일로부터 1년 후 부터 만기 1개월 전까지 전환이 가능하며, 시기 적절하게 장내 매각을 추진할 계획임. 잔여 40%는 회사의 콜 옵션 대상이라 발행일로부터 3년 후 부터 만기 1개월 전까지 전환이 가능함
- 회사 콜 옵션 대상이 아닌 전환사채의 60%는 '23년 2월 16일 전환 청구를 완료함. 전환이 된 380,348주에 대해서는 장내 및 장외 매매로 약 980억원을 회수함 (매도평균 단가: 257,556원, MoIC 4.08x, IRR 139%)

4. 휴젤 주식회사

(1) 회사개요

회 사 명	휴젤(주)	대표이사	손지훈
설립일	2001년 11월 22일	상장여부	상장 (코스닥)
기업형태	주권상장법인	임직원수	510명(*)
발행주식총수	12,385,455주	자본금	6,292 백만원
주소	강원도 춘천시 신북읍 신북로 61-20		
주요 제품	보툴리눔 독신 및 필터		

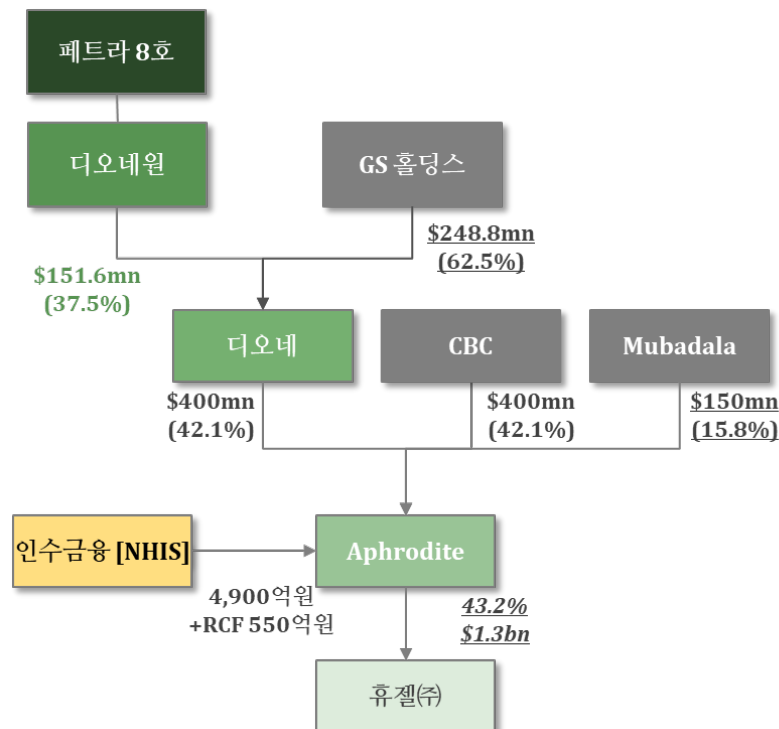
* 2022년 12월 말 임직원수 기준

[주주구성]

주주명	형태	지분율	비고
Aphrodite Acquisition Holdings LLC	보통주	43.24%	페트라8호 PEF를 포함한 컨소시엄 Vehicle
Massachusetts Financial Services Company	보통주	6.04%	기관투자자
Capital Research and Management Company	보통주	5.70%	기관투자자
J.P. Morgan Asset Management, Inc.	보통주	3.35%	기관투자자
Franklin Resources, Inc.	보통주	2.02%	기관투자자
기타	보통주	35.30%	
합계		100.0%	

(2) 투자 구조 및 투자 내역

[투자구조]



* Aphrodite의 휴젤 지분율 43.2%는 보통주 주식 수 기준이며, 보유한 CB와 CB Dilution 감안 시 지분율은 약 42.2% 수준

투자 금액은 약 11%의 2nd tranche 금액을 포함하며, 이는 2-3년 내 trigger 발동 시 지급 예정

[투자내역]

(단위: USD)

업체명	투자일	형태	지분율 ¹	총 투자액	회수			잔액
					회수액	원금	손익	
휴젤(주)	22.02.25	보통주/CB	6.8%	128,043,750	-	-	-	128,043,750
합 계			6.8%	128,043,750 ²	-	-	-	128,043,750

1. 디오네원(유)가 (주)GS와 공동 설립한 몰타 소재 투자목적회사 Dione Limited에 투자하였으며, Dione Limited는 CBC 및 Mubadala와 케이만 제도 소재 투자목적회사 Aphrodite Acquisition Holdings LLC (이하 "Aphrodite")에 인수금융(4,900억원)을 포함한 약 1조 3천 9백억원을 휴젤(주)에 투자하여 주식 약 43.2%를 취득함.

본 지분율은 Aphrodite가 보유한 휴젤의 지분율을, 페트라8호 → 디오네원(유) → Dione Limited → Aphrodite의 지분율에 따라 계산하여 페트라8호 투자금액에 해당하는 휴젤 지분율을 단순 계산한 것임

2. 디오네원(유)가 (주)GS 와 공동 설립한 몰타 소재 투자목적회사 Dione Limited 에 투자한 금액 기준 (154,777,541,123 원)이며, 기 안내한 바와 같이 계약 체결 당시 협의에 따라 식약처가 내린 휴젤의 전품목에 대한 품목허가 취소가 완전히 취소되는 시점에서 약 300 억원(USD 23,648,078 이며 본 SPC 기준임)의 추가 투자가 예정되어있음

- USD 1,000 @ FX rate 1,180.44 원
- USD 43,911,169 @ FX rate 1200.12 원
- USD 84,131,581 @ FX rate 1,208.79 원

(3) 요약재무제표

(단위: 백만원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
자산총계	918,266	894,690	956,344	1,009,737	1,020,900
부채총계	133,483	150,419	162,275	180,569	170,300
자본총계	784,783	744,271	794,069	829,168	850,500
매출	182,392	204,568	211,038	245,153	281,675
영업이익	60,195	68,087	78,060	97,160	102,498
당기순이익	75,657	50,278	45,316	60,393	61,713

* 연결 재무제표 기준이며, 2022년 상반기 재무제표는 2022년 잠정 영업실적 공시 기준임

(4) 영업현황

- 휴젤은 보틀리늄 독신 기반 독신 제제를 개발/생산/판매하는 회사로서 국내에서 점유율 1위를 굳건히 유지하고 있는 회사임
- 국내 업체 중 유일하게 Major market에 대한 인허가를 획득/진행 중인 회사로 '20년 중국, '22년 유럽 주요 11개국 (프랑스, 영국, 독일 등)을 포함 총 20개국 및 캐나다, 호주 승인을 획득하였으며 2023년 미국 승인과 추가적인 유럽 13개국 승인을 앞두고 있음
- '22년 매출은 약 2,817억원, 영업이익은 약 1,025억원으로 각각 전년 대비 21.5%, 7.2% 성장하였으며, 국내외 독신 매출의 성장이 주요 성장 동인으로 파악됨
- 영업이익 성장폭이 둔화된 것은 PMI 및 소송 관련 비용 등 비경상적 1회성 비용의 증가에 기인하며, 매출총이익률은 77.7%로 오히려 전년 대비 1.4%p 증가하여 사업 구조적 수익성은 개선되고 있음
- 특히, 향후에는 한국 시장보다 확장성 및 단가가 높은 유럽과 북미 시장에서 획득한 품목허가를 바탕으로 매출을 확대할 계획으로 추가적인 이익률 개선도 기대됨
- 이외에도, 회사는 중국 내 Cosmeceutical 사업의 확대를 추진 중으로, 중장기적 사업 다변화 및 추가 성장 동력도 확보될 예정임
- '05년부터 18년 동안 LG생활건강 CEO를 역임하신 차석용 부회장을, 2023년 정기 주주총회에서

휴젤의 이사회 의장으로 공식 영입할 예정이며, 차 부회장은 그간의 경험을 바탕으로 국내 기업인 휴젤의 글로벌 기업화와 더욱 큰 성장을 주도할 계획임

- 기존 이사회 의장이었던 Medical Aesthetic 시장 경력 25년 이상이자 보톡스를 개발한 글로벌 1위 독신 기업, Allergan의 전 회장인 Brent Saunders는 신설 예정인 휴젤 Advisor Board 이사로서, 본인이 직접 수립을 주도한 미국 GTM 전략의 실행을 책임질 계획임
- 메디톡스가 균주 및 생산 절차 도용에 대해 제소한 ITC 소송은, 자료 제공을 위한 국가핵심기술 승인의 지연으로 2024년말 결과가 나올 것으로 예상되며, 해당 소송에 대한 우려로 현재 주가가 급락해 있으나, 휴젤은 과거 대응제약이 패소했던 케이스와 다른 것을 확인했으며 소송 또한 잘 대응하고 있어 중장기적으로 시장의 우려는 완화될 것으로 기대됨
- 또한, 아프로디테 컨소시엄은 인수금융 계약 과정에서, EoD 관련 조항을 주가에 연동하지 않고 EBITDA 실적에 연동해 두었으며, 2022년 반기 실적 기준으로 EoD 발생 조건의 약 50% 수준을 기록해, 주가 하락에도 불구하고 EoD 발생 위험은 없는 것으로 분석됨

(5) Exit 계획

- 5년 이후 해외진출에 기반한 1) 높은 해외 매출 비중 (현재 40% 수준), 2) 수익성 개선, 3) 외형성장 등으로 EBITDA 성장 이외에 Exit multiple 개선도 기대되며, 컨소시엄 보유 전체 지분에 대한 경영권 매각을 통한 경영권 premium 적용을 통해 IRR 20% 이상의 제3자 매각을 목표로 하고 있음

5. Pure Harvest Smart Farms Holdings

(1) 회사개요

회 사 명	Pure Harvest Smart Farms Holdings	대표이사	Sky Kurtz
설립일	2017년 9월 11일	상장여부	비상장
기업형태	지주사	임직원수	399명 ^(*)
발행주식총수	49,248,358주	자본금	USD300
주소	190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands		
주요 제품	스마트팜을 통한 과채소 재배/ 농업		

* 2022년 12월 말 Pure Harvest 임직원수 기준 (본사 인원은 36명으로, 나머지는 농장운영 등 생산직 인원임)

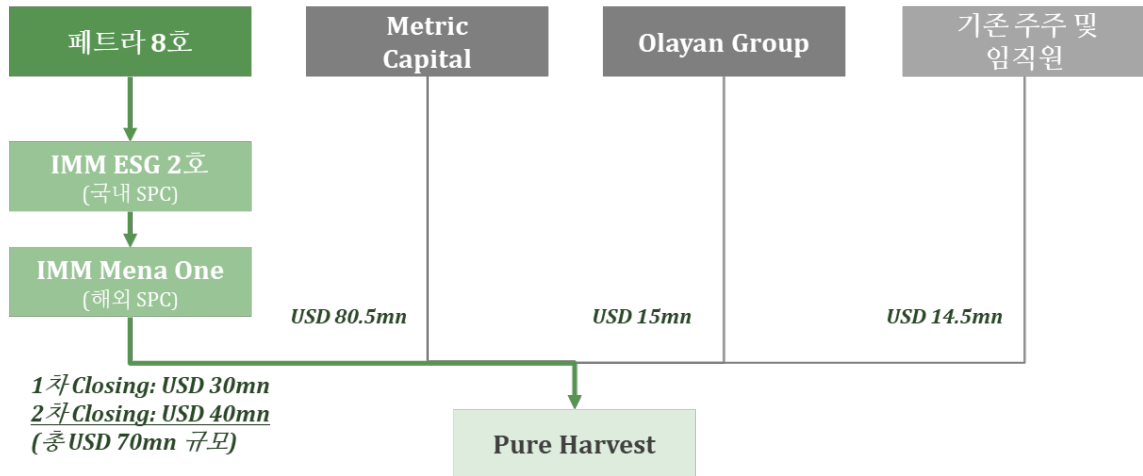
[주주구성]

주주명	형태	지분율	비고
Wafra Investment	우선주	8.11%	현 최대주주
Sky Kurtz	보통주/우선주	7.19%	Founder/CEO
AbuDhabi Developmental Holdings	우선주	2.03%	
페트라 8호 PEF (아이엠엠이에스지2호유한회사 - IMM Mena One)	Convertible Note	15.81%	우선주 전환 가정
Others	CB	66.86%	
합계		100.0%	

* 본 지분율은 최종 투자 예정 금액인 USD 70mn을 기준으로 하여, 최소 주식 전환 가격인 Pre-Money Valuation USD 250mn을 기준으로 산출한 지분율로, Convertible note 및 CB의 전환 후 실제 지분율은 Conversion Event 시점의 Valuation에 따라 변경될 수 있음

(2) 투자 구조 및 투자 내역

[투자구조]



[투자내역]

(단위: USD)

업체명	투자일	형태	지분율 ¹	총 투자액	회수			잔액
					회수액	원금	손익	
Pure Harvest Smart Farms Holdings	22.01.21	Convertible Note	15.81%	70,000,000	-	-	-	70,000,000
합 계			15.81%	70,000,000 ²	-	-	-	70,000,000

1. 본 지분율은 최종 투자 금액인 USD 70mn을 기준으로 하여, 최소 주식 전환 가격인 Pre-Money Valuation USD 250mn을 기준으로 산출한 지분율로, Convertible note 및 CB의 전환 후 실제 지분율은 Conversion Event 시점의 Valuation에 따라 변경될 수 있음

2. IMM Mena One 이 Pure Harvest 에 투자한 금액 기준 (총 84,969,000,000 원)

- USD 30,000,000 @ FX rate 1,196.7 원
- USD 40,000,000 @ FX rate 1,226.7 원

(3) 요약재무제표

(단위: USD'000)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년(*)	2022년(E)
자산총계	5,298	6,359	32,238	81,487	184,856
부채총계	2,619	3,305	5,895	56,616	15,455
자본총계	2,669	3,054	26,346	24,871	169,401
매출	147	880	1,033	4,234	16,751
영업이익	(836)	(1,087)	(2,731)	(6,835)	(14,780)
당기순이익	(1,166)	(1,596)	(3,460)	(11,063)	(26,481)

*회사는 '22년 Convertible Note 발행대금으로 기존 차입금을 전액 상환함

**회사는 현재 농장 증설을 추진 중인 단계로, 규모의 경제가 본격적으로 실현될 것으로 예상되는 2023년부터 영업이익이 발생할 것으로 전망됨

***'22년 실적은 회사 가결산 재무제표 기준임

(4) 영업현황

- Pure Harvest Smart Farms Holdings (이하 “회사”)는 중동 지역 내 최첨단 온실형 스마트팜 설비를 통해 과채소를 재배 및 판매하는 기업으로, UAE 3개의 농장, 사우디아라비아 1개 농장과 쿠웨이트와 싱가포르 농장 구축을 진행하고 있음
- 중동 지역은 고온다습한 기후로 인해 항공물류를 통한 과채소 수입 비중이 높기 때문에 고가의 과채소 가격이 형성돼 있어 스마트팜을 통한 가격 경쟁력 확보 가능함. 또한, 회사는 사우디아라비아 NADEC (중동 최대 식품업체), 쿠웨이트 TSC (쿠웨이트 최대 리테일 업체) 등과의 계약을 통해, 각 국가별 주요 리테일 판매 채널을 탄탄하게 구축하였음

[프로젝트 진행 현황]

프로젝트 명	주요 사항
UAE Al Ain 농장 (약 12,000평)	<ul style="list-style-type: none"> • 토마토 생산량이 예상치를 하회했지만, 프리미엄 가격 확보 및 비용 절감을 통해 Facility 기준 EBITDA 흑자전환에 성공하며 수익성 개선이 이루어지고 있음 • 테스트 중인 작물인 라즈베리와 블랙베리의 생산량이 상업화에 근접하게 개선되고 있으며, 고추류와 멜론 등 작물 다각화가 실현되고 있음
사우디 NADEC 농장 (약 18,000평)	<ul style="list-style-type: none"> • 인근 지역 내 63,000평 규모의 2차 농장 설계를 시작하였으며, 2023년 4분기 준공을 목표함 • 해당 농장에서 생산될 과채소 유통판매를 위해 사우디 최대 식품기업 NADEC과 Partnership Agreement 체결을 완료하였으며, Pure Harvest는 작물 재배를 담당하며 NADEC은 해당 작물에 대한 Off-Take Agreement를 체결하는 것으로 협의 중임 • 농장 건설 비용 조달을 위해 사우디 Agricultural Development Fund (ADF)와 대출 조달을 논의 중임
Mahalli 농장 인수 (약 33,000평)	<ul style="list-style-type: none"> • 최대 경쟁사였던 Mahalli 농장 인수 후, 설비 교체를 진행하고 있으며, 3월부터 순차적으로 토마토 수확이 진행되고 있음 • Mahalli 농장의 소수 지분을 보유한 중동의 대형 농기업 Al Dahra와 JV를 설립하여 이집트 등 중동 내 신규 농장 설립 논의 중
쿠웨이트 농장 건설 (약 21,000평)	<ul style="list-style-type: none"> • 농장 설계에 대한 Optimization 진행 중이며, 생산된 과채소 유통을 담당할 쿠웨이트 리테일 업체 TSC와 Off-Take Agreement 체결 완료 • 토마토, 고추, 피망, 딸기 등 다 품종 농장 구축 예정

프로젝트 명	주요 사항
기타 프로젝트	<ul style="list-style-type: none"> 싱가포르 식품청(SFA)과 싱가포르 내 농장 건설을 위한 협업 사항 관련 내용을 포함한 MOU 체결 완료. 현재 설계 및 건설 용역에 대한 입찰을 받고 있으며, 3~5개월 이내 토지 Lease 개시 예정 PlanTFarm과 JV를 통하여 업체소, 새싹보리, 딸기 재배를 위한 수직농장 건설 진행 중

- '22년 운기 매출 USD16.8mn, EBITDA -USD10.8mn를 기록함. '22년 총 3만평 규모의 UAE/사우디 농장이 정상 운영됨에 따라 매출이 안정적으로 성장하였으며, 패키징 및 비료 등의 원재료 가격 상승으로 인해 손실폭이 확대되었음
- '23년 2월 글로벌 기업 출신의 CTO 영입을 완료하였음. 과거 Careem / Lyft / Facebook 등과 같은 글로벌 기업에서 C-level을 역임하였으며, 앞으로 회사의 농장 AI / ERP 등 전반적인 IT 기술 개발을 총괄할 예정임

(5) Exit 계획

- 회사의 후속 투자 (신규 유상증자, IPO, 경영권 매각 등)의 Pre-Money Valuation에 Discount Rate를 적용하는 방식을 통해 당사가 보유한 Convertible Note의 보통주 전환가격이 산정됨
 - Pre-Money Valuation USD 1bn 이하 Discount Rate: 40%
 - Pre-Money Valuation USD 1bn 초과 구간에 대한 Discount Rate: 50%
- 회사는 2025년까지 IPO 또는 SPAC 상장을 계획하고 있으며 IPO 이후 주가를 모니터링 하여 장내 매각을 추진할 계획임. 본건 투자 계약 상, Exit 시 투자자의 수익률이 IRR 13.5% 하회 시, 회사는 투자자에게 IRR 13.5%에 상응하는 현금 지급 또는 추가 지분을 발행하는 Downside Protection을 보유함
- IPO 이외에도 국부펀드, 사모펀드 및 중동 지역 진출을 희망하는 글로벌 식품 관련 업체에게 제3자 매각을 추진을 고려할 계획임

6. Iyuno-SDI Group

(1) 회사개요

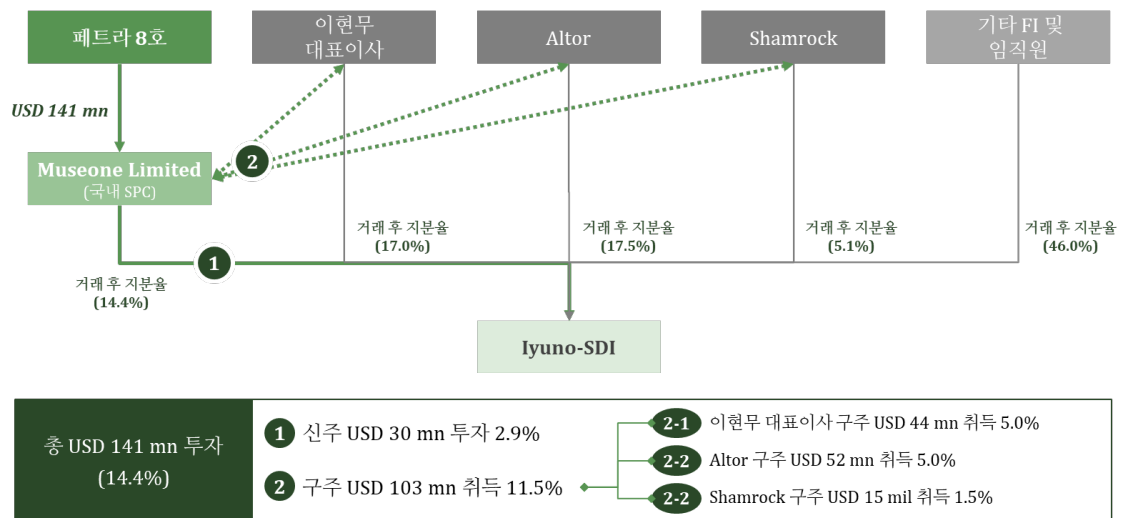
회 사 명	Iyuno Sweden Holding I AB	대표이사	이현무 (David Lee)
설립일	2002년	상장여부	비상장
기업형태	지주사	임직원수	2,860명 (22년 기준)
발행주식총수	43,784,210주	자본금	43,784.21 유로
주소	Kungsbros Strand 15A, 112 26 Stockholm, Sweden		
주요 서비스	영상제작물에 대한 자막, 더빙 등 Localization 서비스를 80개 이상 언어로 제공		

[주주구성]

주주명	형태	지분율	비고
Altor	우선주/보통주	17.5%	재무적 투자자
Shamrock	우선주/보통주	5.1%	재무적 투자자
이현무 대표	우선주/보통주	17.0%	창업자/CEO
Softbank Ventures	우선주/보통주	10.0%	재무적 투자자
SoftBank Vision Fund	우선주/보통주	29.2%	최대주주
페트라8호PEF (뮤즈원 유한회사)	우선주/보통주	14.4%	
기타	우선주/보통주	6.8%	
합계		100.0%	

(2) 투자 구조 및 투자 내역

[투자구조]



[투자내역]

(단위: USD)

업체명	투자일	형태	지분율	총 투자액	회수			잔액
					회수액	원금	손익	
Iyuno Sweden Holdings I AB	22.02.18	우선주 (신주/구주)	9.5%	75,862,314	-	-	-	75,862,314
		보통주 (신주/구주)	2.0%	42,137,688	-	-	-	42,137,688
	22.12.02	우선주 (구주)	3.0%	17,554,403	-	-	-	17,554,403
		보통주 (구주)	2.6%	4,969,811	-	-	-	4,969,811
합 계			14.4%	140,524,215 ¹	-	-	-	140,524,215

1. Iyuno 총 투자금액: 171,709,152,400 원

<22.02.18 투자>

- 우선주: USD 75,862,314 @ FX rate 1,200.93 원
- 보통주: USD 42,137,688 @ FX rate 1,200.93 원

<22.12.02 투자>

- 우선주: USD 17,554,403.37 @ FX rate 1,331.90 원
- 보통주: USD 4,969,810.16 @ FX rate 1,331.90 원

(3) 요약재무제표

(단위: USD mn)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
자산총계	469.7	569.2	600.2	518.0	641.3
부채총계	285.8	315.1	342.2	179.0	322.5
자본총계	183.9	254.1	258.0	339.0	318.8
매출	389.5	374.5	359.7	452.0	511.1
영업이익	6.9	1.7	(4.3)	45.1	69.0
EBITDA	25.3	20.5	16.8	57.1	80.2
당기순이익	(11.8)	(11.1)	(3.0)	16.5	NA

* 연결 재무제표 기준이며, 2018-2020년은 실사 기준 Pro-forma 수치, 2021년 이후는 회사 제시 수치임

(4) 영업현황

- Iyuno-SDI Group (이하 “회사”)는 Netflix, Disney, HBO 등 OTT 사업자들을 포함한 주요 미디어 산업 고객사들에게 약 30개국에서 80개 이상의 언어로 자막, 더빙 및 Post-production의 Media Localization 서비스를 제공하는 회사임
- 회사는 산업 내 시장 점유율 15%로, 2위 사업자와 10%p 이상 차이가 나는 압도적 1위 기업이며, 고객사들이 최우선 평가하는 “Global Reach”와 “Capacity and Scale” 측면에서, 업계 최고 수준으로 평가받고 있음
- 회사의 ‘22년 매출액은 USD 511.1m, 영업이익은 USD 69.0m으로 전년 대비 각각 14%와 75% 성장하였으며, 영업이익률 또한 21%로 1.6%p 개선됨
- 회사의 성장은 시장 장악력을 바탕으로 최대 고객사인 디즈니 등에서 추가 수주, 장기 단독 계약 등을 체결한 것에 기인하며, 이익률 개선은 영업력 개선에 따른 단가 인상, 합병 후 PMI 작업에 따른 비용 효율화 등에 기인함
- 추가적으로, ‘22년 Capex 투자를 집행해 스페인 내 13개, LA 내 8개, 독일 내 8개의 신규 레코딩룸 확보를 통한 자체 Capacity 확대를 진행중이며, 기존 외주를 맡기던 물량을 자체 소화하며 이익률은 더욱 개선될 것으로 기대됨
- 회사는 Language Capability 추가 확보를 위해, 다양한 지역내 소규모 스튜디오 인수도 진행 중이며, 터키의 주요 스튜디오인 Ak’la Kara를 기업가치 EUR 4.0m (EBITDA 5.5x) 기준으로, 지분 10%를 우선 인수하고, 향후 성과를 모니터링하며 잔여 지분 90%를 추가 인수할 수 있는 Call Option을 보유한 계약을 체결함
- 이외에도, 브라질 포르투갈어 확대를 위해, 브라질 내 스튜디오 실사를 진행 중임

- 또한, 장기적 성장 관점에서 모든 option을 검토 중이기는 하나, 인접 영역의 localization 사업 진출보다는, 상대적으로 실행이 용이하고 기존 사업과 시너지 창출 기회, IPO 스토리 측면 등에서 유리한 media localization 산업 내 수직적 확장을 추가 검토중임
- '23년 사업 계획 상으로도 회사는 매출 및 이익의 성장을 지속할 것으로 기대되며, 자체 Capex 투자 및 소규모 스튜디오 인수도 지속하여 고객사들에게 주요 차별화 요소인 “Global Reach”와 “Capacity and Scale”도 더욱 견고히 할 계획임

(5) Exit 계획

- 회사는 '24년 말까지 IPO를 추진하고 있으며, 해당 IPO 또한 신주보다는 구주 매출 위주의 IPO를 계획하고 있어, 본 건 투자 지분 중 일부는 IPO 구주 매출을 통해 회수할 수 있을 것으로 판단됨
- 본 건 투자는 장기적인 회사의 성장성에 대한 View를 담보로 집행되었으며, IPO 이후에도 장기적인 관점에서 지분을 보유하다가 2026년 이내에 장내매각을 통한 Exit을 추진할 계획임
- 이외에도, Global OTT사들의 Vertical Integration 관점, 혹은 Global Localization 업체들의 Media Localization 산업 진출 등을 고려할 때 Trade Sales 기회도 있을 것으로 예상됨
- IPO 및 Trade Sales 모두, Equity Value 기준 USD 1.05bn 미만 시에는 주주 3인의 동의가 필요하여, 본 건 투자 대비 낮은 Value의 주요 거래에 대한 Downside Protection은 확보되어 있음 (본 건 투자 Equity Value: USD 1.03bn)

7. 주식회사 에코프로머티리얼즈

(1) 회사개요

회 사 명	(주)에코프로머티리얼즈	대표이사	김수연
설립일	2017년 4월 26일	상장여부	비상장
기업형태	기타법인	임직원수	347명(*)
발행주식총수	52,639,000주	자본금	28,951백만원
주소	경상북도 포항시 북구 흥해읍 영일만산단남로75번길 15		
주요 서비스	양극재 원료 전구체 제조 및 판매		

* 2022 년 12 월 말 기준

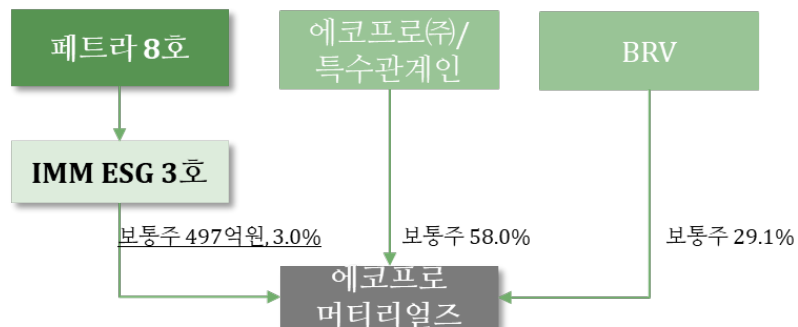
[주주구성]

주주명	형태	지분율	비고
에코프로(주)	보통주	52.8%	
이동채 및 특수관계인	보통주	3.0%	
이룸티엔씨	보통주	2.2%	
BRV	보통주	29.1%	
Jingmen GEM	보통주	3.5%	
기타	보통주	6.4%	
IMM ESG 3호 (페트라8호PEF)	보통주	3.0%	
합계		100.0%	

* 2022 년 12 월 31 일 기준

(2) 투자 구조 및 투자 내역

[투자구조]



[투자내역]

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	지분율	총 투자액	회수			잔액
					회수액	원금	손익	
(주)에코프로머티리얼즈	22.04.26	보통주 (구주)	2.7%	45,030	-	-	-	45,030
	22.12.05	보통주 (신주)	0.3%	4,740	-	-	-	4,740
합 계			3.0%	49,770	-	-	-	49,770

(3) 요약재무제표

(단위: 백만원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년(E)
자산총계	95,402	148,342	231,180	371,163	632,198
부채총계	67,104	118,258	117,072	225,162	317,930
자본총계	28,298	30,084	114,107	146,000	314,268
매출	56,928	132,713	216,667	342,888	665,248
영업이익	(2,657)	4,845	12,541	17,595	40,414
EBITDA	132	11,079	20,168	29,943	63,978
당기순이익	(3,754)	1,786	16,836	15,400	18,283

* 연결 재무제표 기준이며, '22년은 회사 가결산 재무제표 기준임

(4) 영업현황

- 주식회사 에코프로머티리얼즈(이하 "회사")는 최근 수요가 급증하고 있는 이차전지의 핵심소재인 양극재용 전구체를 전문적으로 생산 및 개발하고 있음
- 회사는 대입경 위주의 전구체를 생산하는 중국업체와 다르게, 국내 유일 소입경 전구체 생산기업임. 소입경 전구체는 에너지 밀도가 높아 하이니켈 양극재에 적합하여 제품 경쟁력을 지니고 있음. 최근 국내 양극재 및 배터리 셀 업체에서도 전구체 내재화의 중요성을 인지하고 있음. 안정적인 공급망 확보 측면에서 중국 수입 의존도를 낮추고 차세대 양극재 개발을 위해 향후 전구체 업체의 중요성이 더 커질 것으로 예상함
- 회사의 '22년 매출액은 6,652억원으로 전년 3,429억원 대비 130% 성장하였고 영업이익은 404억원으로 전년 161억원 대비 151% 성장함. 4분기 기준 매출액은 2,187억원으로 3분기 1,811억원 대비 21% 상승함
- 회사는 황산화 2공장을 '22년 5월 착공하였으며, '23년 하반기 양산 가능할 것으로 예상됨. 황산화 공장의 확대에 따라 다양한 원료 (MCP, MHP)를 사용할 수 있게 되며 원가 경쟁력 강화가 기대됨. 회사는 CPM, 황산화 3공장을 '23년 3분기에 착공하여 '24년 4분기 양산을 목표로 하고 있음. '26년까지 195,000톤 확보 계획에 부합하여 CAPA를 증설중임
- 현재 회사 매출의 다수가 에코프로BM에서 발생하고 있지만, 신규 고객확보를 통한 외판 채널 구축을 목표로 하고 있음. 회사는 삼성SDI외 추가로 포스코케미칼에게 전구체 공급 계획중이며 '23년부터 물량 확대를 목표로 하고 있음
- 정일부 대표는 '23년 1월 10일 임시 주주총회에서 사임하였으며, 당사가 추천한 김영태 교수가 회사의 사외이사로 임시주주총회에서 선임됐으며 회사의 영업현황을 적극적으로 모니터링 할 계획임

(5) Exit 계획

- 투자 이후 5년 내에 IPO를 통한 Exit을 우선적으로 고려하고 있음
- IPO 대표주관사 미래에셋증권, 공동주관사로 NH투자증권을 선정하였으며, '23년 4월 상장 청구, 7월 IPO를 목표로 하고 있음
- IPO 공모가가 금번 IMM의 투자단가인 28,500원 하회 시 원금에 대한 Put Option을 보유하고 있어 IPO 공모가에 대한 Downside Protection을 갖고 있음

8. 주식회사 직방

(1) 회사개요

회 사 명	(주)직방	대표이사	안성우
설립일	2010년 11월 19일	상장여부	비상장
기업형태	중소기업	임직원수	812명(*)
발행주식총수	19,444,585주	자본금	9,722백만원
주소	서울 강남구 역삼로 17길 64, 4층 제스빌딩		
주요 서비스	모바일 부동산 광고/중개서비스 등		

* 2022년 12월 말 기준

[주주구성]

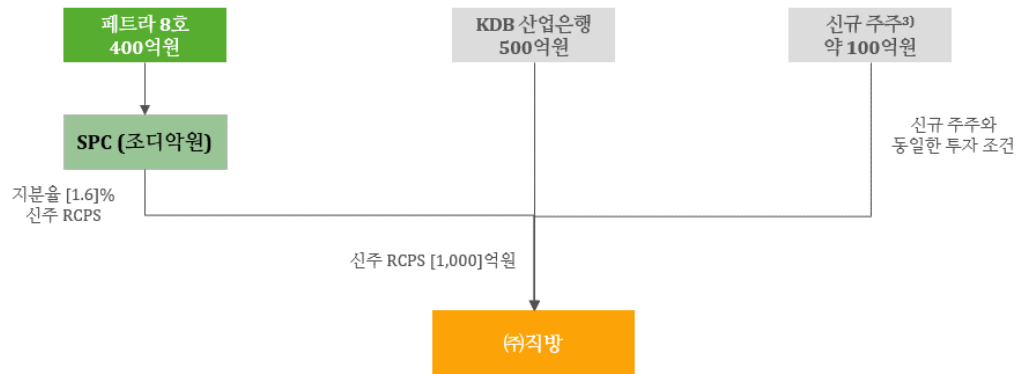
주주명	형태	지분율	비고
안성우	보통주	16.7%	대표이사
알토스벤처스	보통주	18.1%	
골드만삭스 PIA(*1)	RCPS/보통주	12.5%	
스톤브릿지벤처스	보통주	5.4%	
다올이앤씨	보통주	5.8%	
유안타인베스트먼트	보통주	5.4%	
캡스톤파트너스	보통주	3.8%	
디에스자산운용	보통주	4.8%	
우리 PE(*1)	RCPS /보통주	1.3%	
기타 기관투자자	보통주	20.0%	
개인 투자자	보통주	2.2%	
동반투자자(*2)	RCPS	2.4%	산업은행, 하나증권
조디악원 유한회사 (페트라8호 사모투자합자회사)	RCPS	1.6%	
합계		100.0%	

(*1) GSPIA 보유 2,549,785 주 중 1,722,656 주. 우리 PE 보유 250,000 주는 RCPS로 2023년 9월까지 전량 보통주 전환 협약 완료

(*2) 동반투자자: 산업은행 388,542 주(500 억원), 하나증권 77,708 주(100 억원)

(2) 투자 구조 및 투자 내역

[투자구조]



[투자내역]

(단위: 백만원)

업체명	투자일	형태	지분율	총 투자액	회수			잔액
					회수액	원금	손익	
(주)직방	22.07.01	RCPS	1.6%	40,000	-	-	-	40,000
합 계			1.6%	40,000	-	-	-	40,000

(3) 요약재무제표

(단위: 백만원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년(E)
자산총계	52,838	169,037	174,585	236,400	337,069
부채총계	16,726	15,859	14,024	88,136	173,149
자본총계	36,113	153,179	160,562	148,264	203,919
매출	41,457	41,514	45,815	55,881	88,293
영업이익	1,322	(4,156)	3,834	(8,226)	(36,661)
EBITDA	1,497	(3,988)	4,152	(6,908)	(29,862)
당기순이익	1,774	(2,449)	7,377	(12,954)	(44,665)

* 개별 재무제표 기준이며, '22년 실적은 회사 가결산 재무제표 기준임

(4) 영업현황

- 직방은 홈IoT 사업 인수에 따라 '22년 개별기준 매출이 883억원(원오빌 광고 439억원, 홈IoT 394억원, 분양광고 37억원 등)으로 전년 대비 58% 증가하였으나, 인수관련 1회성 비용, 인건비, 경상연구개발비 등 비용 증가로 인해 영업손실 367억원을 기록하며 손실 폭이 확대됨
- 다만, '22년에는 홈IoT 인수에 따른 일회성 비용이 증가한 부분이 약 100억원이며, 해당 비용은 '23년에는 발생하지 않을 것으로 예상됨
- 부동산 시장에 대한 소비자 심리가 위축돼 관심도가 낮아짐에 따라 직방, 호갱노노, 다음 부동산 앱 합선 MAU는 '21년 월평균 788만명에서 765만명으로 소폭 감소함. 회사는 사용자 수 회복을 위해 미분양 정보, 실거래내역 자세히 보기 등 현 시장 상황을 반영한 콘텐츠를 업데이트하며 MAU 반등을 위한 서비스 업데이트를 진행 중임
- 부동산 시장 침체 및 빌라 전세 사기 이슈로 중개사의 광고 지출이 감소함에 따라 원오빌 광고 '22년 매출은 439억원으로 전년대비 6% 감소함. 단, 영업인력 확대 및 서비스를 사용하는 중개사 수 확보에 집중한 영업방식으로 인해 9월~11월 평균 원오빌 월평균 매출 33억원에서 35억원으로 소폭 반등하는 추세임
- 부동산 제휴중개 사업은 극심한 부동산 경기 침체에도 매물 수, 문의 수, 계약 수, 거래액이 꾸준히 증가함. 회사는 서비스 정착을 위해 호갱노노/직방을 통해 내놓은 아파트가 거래되면 중개수수료를 50% 할인해주는 마케팅을 진행하며 적극적인 매물 수 확보에 나서고 있으며, 12월 말 매물 수는 19,950건을 돌파하며 전분기 대비 47% 증가함. 매매 거래액은 3분기 대비 31% 증가한 4,050억원을 기록함
- 회사는 '22년 11월 공인중개사 시험 합격 발표 이후 중개사 확보를 위해 노력 중이며, 23년 3월까지 500명 확보를 목표하고 있음. 공인중개사 학원으로부터 DB를 공유 받아 아웃콜 진행 중이며, 오프라인 취업설명회 진행을 통한 홍보활동을 펼치고 있음
- 삼성SDS 홈IoT 사업부 (신 직방 스마트홈 사업부) 인수 후 '23년 1월 삼성 상표사용권계약이 종료됐으며, 직방 로고 적용 패키지 디자인 생산 준비 등 관련 제품 리뉴얼 작업 진행 중. 국내형 중저가형 도어락 제품인 P52 상품화를 위한 ODM 개발 입찰을 진행함. 스마트홈 상품 개발 장비 및 인력을 위한 개발랩실을 신규로 오픈하였으며, 직방 브랜드의 신규 제품 준비 중임

(5) Exit 계획

- 투자 이후 3년 내에 IPO를 통한 Exit을 우선적으로 고려하고 있음. IPO가 어려울 시 RCPS 상환 이율 연 복리 8%로 청구할 수 있는 Downside Protection이 존재함. 추가로 상환 청구 시점 기준 회사에 배당가능 이익이 없을 경우, i) 자본준비금을 이익준비금으로 편입하여 상환할 수 있는 재원을 마련하거나, ii) 상장주관사를 선정해 빠르게 대상회사의 상장이 완료될 수 있도록

하는 장치를 마련함

- 당사 윤원기 상무를 회사의 이사회 이사로 선임 완료하였으며, 이사회 참석 및 실적 보고를 통해 적극적으로 모니터링을 수행할 예정임

IV. 페트라 8호 재무제표

(1) 재무상태표

- 2022년 12월 31일 현재 재무상태표는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
자산		
I. 운용자산		706,778,269,024
1. 현금및현금성자산	2,347,936,024	
2. 지분증권	704,430,333,000	
II. 기타자산		184,540
1. 선납세금	184,540	
2. 미수금	-	
자산총계		706,778,453,564
부채		
I. 유동부채		2,293,134,775
1. 미지급비용	2,293,092,635	
2. 미지급배당금	42,140	
부채총계		2,293,134,775
자본		
I. 출자금		721,950,318,095
1. 출자금	721,950,318,095	
II. 미처리결손금		(17,464,999,306)
1. 전기이월결손금	(8,555,806,437)	
2. 당기순손실	(8,908,468,240)	
3. 당기분배금	(724,629)	
자본총계		704,485,318,789
부채와자본총계		706,778,453,564

(2) 손익계산서

- 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지의 손익계산서는 다음과 같음

(단위: 원)

구분	금액	
I. 운용수익		210,595,550
1. 투자주식배당금	208,824,000	
2. 이자수익	1,771,550	
II. 운용비용		9,119,063,790
1. 관리보수료	8,888,000,010	
2. 지급수수료	231,015,540	
3. 세금과공과	48,240	
III. 당기순이익(손실)		(8,908,468,240)