

INVESTOR RELATIONS 2022

KAIT 한국자산신탁 KOREA ASSET IN TRUST

2022년 3/4분기 경영 실적



KAIT 한국자산신탁

KAIC 한국자산캐피탈



Disclaimer

본 자료는 투자자들을 대상으로 실시되는 Presentation에서의 정보 제공을 목적으로 한국자산신탁(주)(이하“회사”)에 의해 작성되었으며 이의 반출, 복사 또는 타인에 대한 재 배포는 금지됨을 알려드립니다.

본 Presentation에의 참석은 위와 같은 제한 사항의 준수에 대한 동의로 간주될 것이며 제한 사항에 대한 위반은 관련 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’에 대한 위반에 해당될 수 있음을 유념해주시기 바랍니다.

본 자료에 포함된 “예측정보”는 개별 확인 절차를 거치지 않은 정보들입니다. 이는 과거가 아닌 미래의 사건과 관계된 사항으로 회사의 향후 예상되는 경영현황 및 재무실적을 의미하고, ‘예상’, ‘전망’, ‘계획’, ‘기대’, ‘(E)’등과 같은 단어를 포함 합니다.

위“예측정보”는 향후 경영환경의 변화 등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로 불확실성을 내포하고 있는 바, 이러한 불확실성으로 인하여 실제 미래 실적은“예측정보”에 기재되거나 암시된 내용과 중대한 차이가 발생할 수 있습니다.

또한, 향후 전망은 Presentation 실시일 현재를 기준으로 작성된 것이며 현재 시장상황과 회사의 경영방향 등을 고려한 것으로 향후 시장환경의 변화와 전략수정 등에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 고지 없이 변경 될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

본 자료의 활용으로 인해 발생하는 손실에 대하여 회사 및 회사의 임원들은 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려드립니다(과실 및 기타의 경우 포함).

본 문서는 주식의 모집 또는 매출, 매매 및 청약을 위한 권유를 구성하지 아니하며 문서의 그 어느 부분도 관련 계약 및 약정 또는 투자 결정을 위한 기초 또는 근거가 될 수 없음을 알려드립니다.

주식 매입과 관련된 모든 투자 결정은 금융감독원 및 한국거래소 등에 제출된 공시 정보만을 바탕으로 내려져야 할 것입니다.

경영 실적 Summary(2022.3Q)

(단위 : 백만원 / IFRS 연결 기준)

구 분		누적 금액			분기 금액				
		2022.3Q	2021.3Q	YoY(%)	2022.3Q	2021.3Q	YoY(%)	2022.2Q	QoQ(%)
영업수익	영업수익	170,980	151,116	13.1%	56,836	47,743	19.0%	55,332	2.7%
	수수료 수익	97,057	79,980	21.4%	31,297	28,455	10.0%	34,416	-9.1%
	이자수익	58,928	45,197	30.4%	20,975	15,963	31.4%	20,350	3.1%
	대출채권 관련 이익	-	9,687	-100.0%	-	(1,386)	-100.0%	(834)	-100.0%
	기타	14,996	16,251	-7.7%	4,564	4,710	-3.1%	1,400	226.0%
영업비용	영업비용	58,742	46,719	25.7%	19,282	16,114	19.7%	19,569	-1.5%
	이자비용	10,673	9,670	10.4%	3,808	3,186	19.5%	3,748	1.6%
	대출채권 관련 손실	332	457	-27.4%	17	457	-96.3%	315	-94.6%
	판매관리비	39,387	32,630	20.7%	14,299	10,575	35.2%	12,993	10.0%
	기타	8,350	3,962	110.8%	1,159	1,895	-38.9%	2,513	-53.9%
영업이익		112,238	104,396	7.5%	37,554	31,629	18.7%	35,763	5.0%
당기 순이익(지배주주지분)		86,307	78,894	9.4%	28,931	23,829	21.4%	27,275	6.1%
연도별 실적	2022.3Q	2021	2020	2019	2018	2017			
영업 수익	170,980	212,527	240,062	223,264	226,571	222,485			
영업 이익	112,238	147,926	178,672	114,071	137,872	166,803			
순이익	86,307	107,461	130,008	88,753	102,357	125,528			
ROE	9%	13%	18%	14%	18%	27%			
배당 성향 ^{주)}	-	25%	21%	25%	20%	15%			

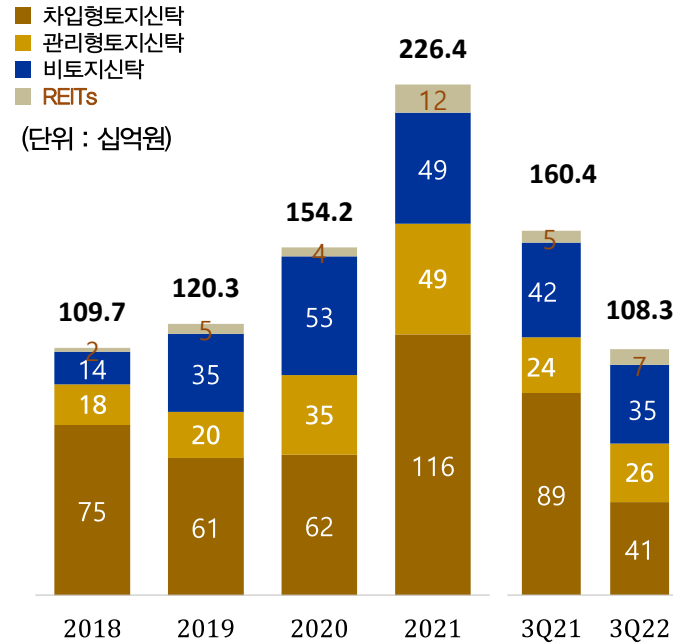
주) 2020년~2021년분 배당 : 1주당 220원 / 2016년~2019년분 배당 : 1주당 200원 및 주식배당



1. 신탁/리츠 운용 현황

차입형토지신탁 - 연도별 운용 현황

신탁 수수료 약정액(수주액)

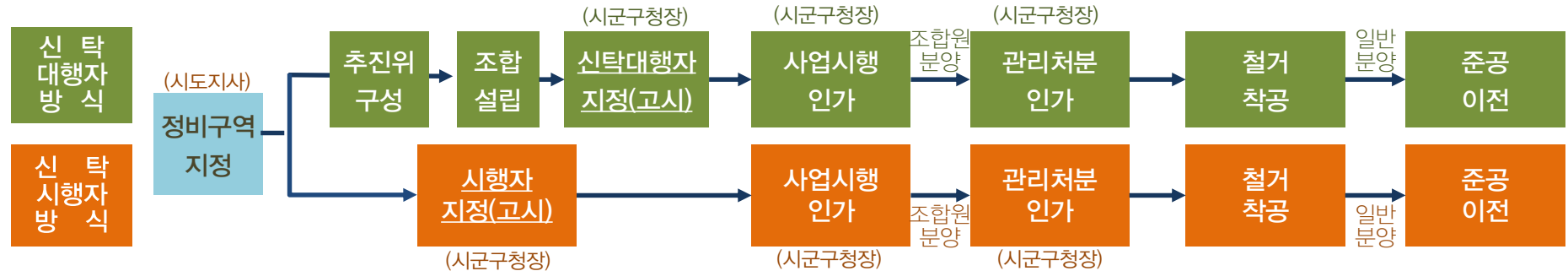


차입형토지신탁 수주 현황

(단위 : 십억원)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022.3Q
차입형 수주 사업 건수(건)	14	10	11	11	6
차입형 수수료 약정액[수주액]	75	61	62	116	41
사업비[공사비 등]	1,266	1,646	1,325	2,122	464
신탁계정대여금[기말]	881	1,036	448	261	193

재건축 사업 추진



구분	사업명	사업규모[세대]		진행 현황
		현재	계획	
사업 대행자	인천 작전 태림연립	188	291	준공 및 입주완료
	경기 남양주 덕소5A 구역	222	1,170	관리처분계획 인가 진행
	대구 팔달동 주택재건축	144	724	관리처분계획 인가 완료
	부평4구역 재개발	706	2,413	착공 및 일반분양 완료
	대구 신천동 백합아파트	125	257	착공 및 일반분양 완료
	대구 태평아파트 재건축	121	494	사업시행 및 관리처분계획인가 완료 / 조합원 이주 완료
	소 계	1,506	5,349	
사업 시행사	여의도 시범 아파트	1,852	2,370	시행사 지정 완료 / 정비계획 변경 진행(신속통합기획)
	여의도 수정 아파트	329	525	안전진단 완료(정비계획 수립 협의 중)
	여의도 광장 아파트	576	996	시행사 지정 완료 / 정비계획 변경 후 사업 진행 예정(신속통합기획)
	신길 우성2차/우창아파트	939	1,305	시행사 지정 완료 / 시공사 선정 완료(도급계약체결 협의)
	상계동 주공5단지	840	996	시행사 지정 완료 / 시공사 선정 중
	부산 사직 1-5구역 재건축	399	621	시행사 지정 완료 / 시공사 선정 완료(사업시행인가 준비)
	부산 신평 삼익아파트	312	420	예비신탁사 지정 완료
	대구 서구 1차 재개발	200	429	예비신탁사 지정 완료
	원주 단구 1차아파트 재건축	700	1,130	예비신탁사 지정 완료
	원주 단구 2차아파트 재건축	370	639	예비신탁사 지정 완료
	군포시 산본1동1지구 재개발	1,134	2,021	시행사 지정 완료
	성수 동아아파트 재건축	390	430	예비신탁사 지정 완료
	소 계	8,041	12,038	
총 계		9,547	17,387	

※ 상기 사업 목록은 당사가 최소 예비 신탁사로 선정(대행자/시행사 지정 전 총회 의결등 실시)된 경우만을 나열한 것임(상담 및 협의중 현장은 제외)

※ 향후 실제 사업 진행(착공) 여부, 사업 규모 및 신탁 보수 금액은 사업 추진 과정에서 변경될 수 있음

부동산투자회사(REITs) 펀드 관리 현황

용 도	REITs 명칭(펀드 명칭)	위 치	리츠 자산(임대주택 사업비)	인가일
상업용 건물	1 KAIT 제3호 리츠(KAIT Tower 오피스)	서울시 강남구 역삼동	2,192 억원	2012
	2 KAIT 제16호 리츠(용인 이산냉동 물류창고)	경기도 용인시 처인구	223 억원	2020
	3 KAIT 제18호 리츠(안성 천일냉장 물류창고)	경기도 안성시 양성면	263 억원	2020
	4 KAIT 제20호 리츠(이천 YM 상온물류창고)	경기도 이천시 대월면	526 억원	2021
	5 엠프라퍼티 제1호 리츠(한진중공업R&D센터)	부산시 중구 중앙동	341 억원	2019
임대 주택	1 중흥카이트 제9호 리츠	광주시 남구 임암동	1,451 억원	2016
	2 동남현대카이트 제10호 리츠	경기도 용인시 삼가동	6,773 억원	2016
	3 서한카이트 제11호 리츠	대구 국가 산업단지	2,801 억원	2016
	4 이베데스다 제1호 리츠	서울 마포구 창전동	1,326 억원	2018
	5 이베데스다 제4호 리츠	대구 남구 대명동	1,366 억원	2019
	6 중흥카이트 제19호 리츠	충남 당진 대덕수청지구	1,362 억원	2021
	7 카이트 제22호 리츠	서울 마포구 동교동	1,094 억원	신규 추진 중
	8 카이트 제23호 리츠	서울 성동구 도선동	2,954 억원	신규 추진 중
	9 (가칭)이베데스다 제5호 리츠	대구 중구 동성로	1,604 억원	신규 추진 중
	10 (가칭)금성카이트 제21호 리츠	대전 유성구 관평동	1,711 억원	신규 추진 중
	11 (가칭)이베데스다 제9호 리츠	순천 조례동	1,267 억원	신규 추진 중
리츠 자산(AUM)/임대주택 사업비 총계			27,254 억원	

※ 만기(종료) 펀드 : 카이트제4호, 카이트제5호, 카이트제8호, 인천도화 뉴스테이 (자산규모 : 12,251억원)

연 도	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	'22.3Q
AMC 수수료 수익 (영업수익 / 백만원)	843	709	2,316	1,308	3,693	2,665	2,662	3,240	3,980	10,588	3,061



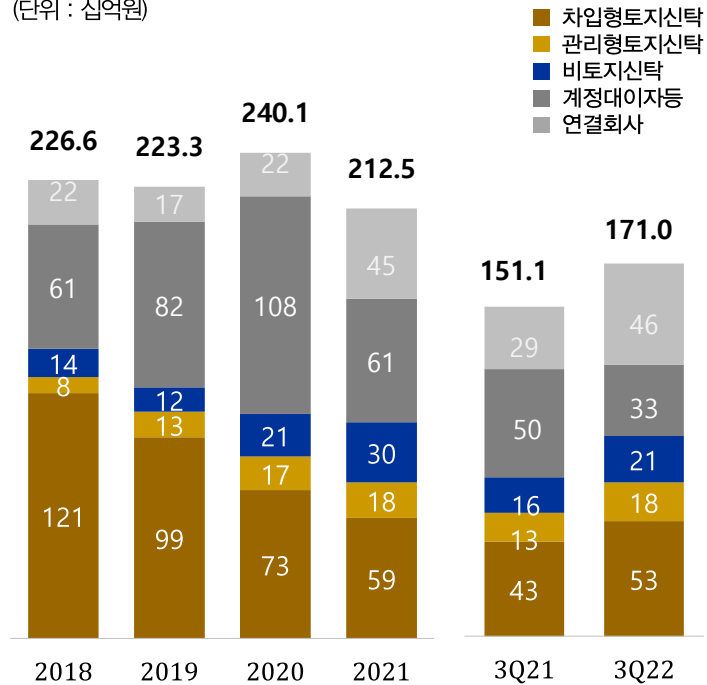


2. 경영실적

영업수익

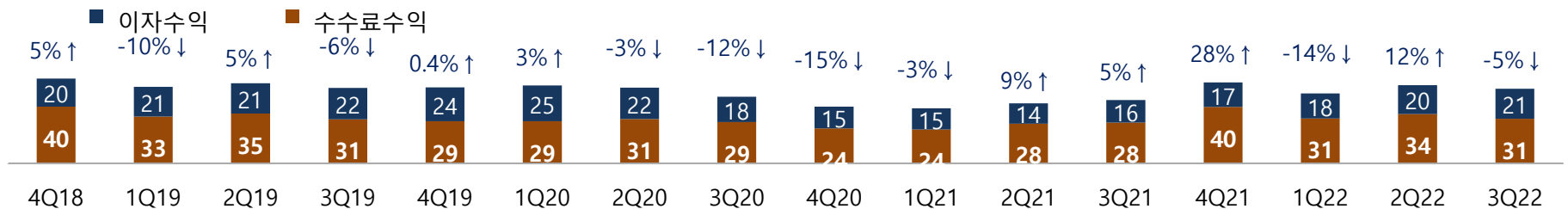
연도별 영업수익 현황

(단위 : 십억원)



수수료 및 이자수익 추이

(단위 : 십억원 / 연결 기준)



구 분	누적금액			분기금액				
	3Q22	3Q21	YoY(%)	3Q22	3Q21	YoY(%)	2Q22	QoQ(%)
영업 수익	170,980	151,116	13.1%	56,836	47,743	19.0%	55,332	2.7%
수수료 수익	97,057	79,980	21.4%	31,297	28,455	10.0%	34,416	-9.1%
(토지신탁)	70,614	56,575	24.8%	24,188	21,051	14.9%	24,432	-1.0%
이자수익	58,928	45,197	30.4%	20,975	15,963	31.4%	20,350	3.1%
유가증권 이익	3,746	13,482	-72.2%	1,390	3,385	-58.9%	108	1182.9%
기타 영업수익	11,250	12,456	-9.7%	3,174	(61)	-5266.2%	457	594.0%

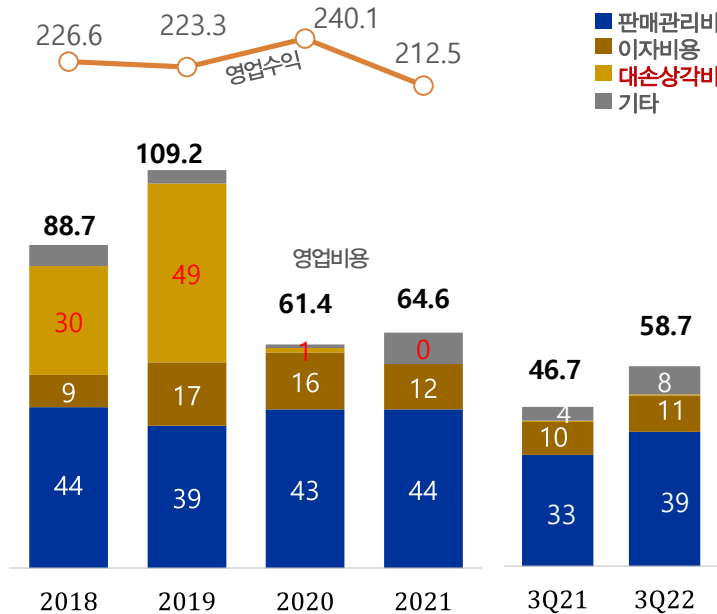
영업비용

(단위 : 백만원)

연도별 영업비용 현황

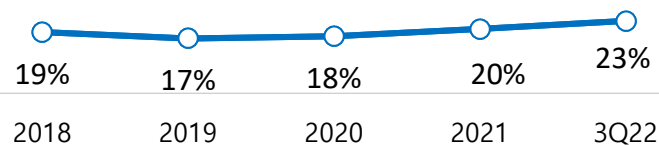
(단위 : 십억원)

■ 판매관리비
 ■ 이자비용
 ■ 대손상각비
 ■ 기타



영업수익 경비율(판매관리 비용률)

※ 영업수익 경비율 = 판매관리비/영업수익

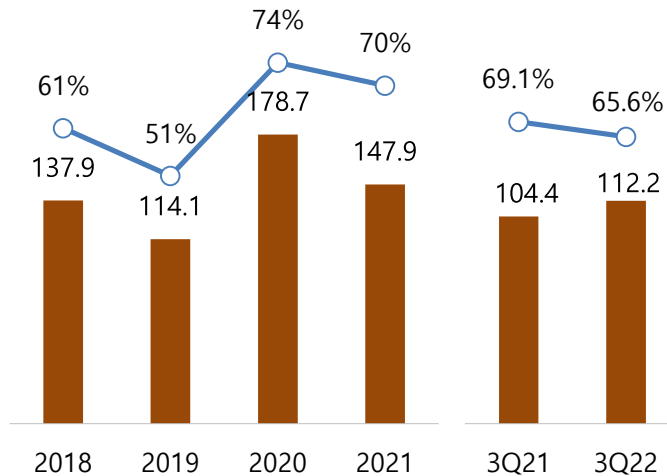


구 분	누적금액			분기금액				
	3Q22	3Q21	YoY(%)	3Q22	3Q21	YoY(%)	2Q22	QoQ(%)
영업 비용	58,742	46,719	25.7%	19,282	16,114	19.7%	19,569	-1.5%
이자비용	10,673	9,670	10.4%	3,808	3,186	19.5%	3,748	1.6%
대출채권손실	332	457	-27.4%	17	457	-96.3%	315	-94.6%
수수료비용	71	71	0.1%	6	21	-72.0%	37	-84.4%
유가증권 손실	8,002	3,399	135.4%	1,012	1,866	-45.8%	3,089	-67.2%
기타 영업비용	277	491	-43.6%	141	8	1558.8%	(613)	-123.0%
판매비와 관리비	39,387	32,630	20.7%	14,299	10,575	35.2%	12,993	10.0%
인건비	23,002	19,618	17.2%	8,779	6,176	42.1%	7,234	21.3%
임차료	1,236	881	40.3%	428	306	39.8%	424	1.0%
기타	15,150	12,132	24.9%	5,092	4,093	24.4%	5,335	-4.6%

수익성 및 성장성

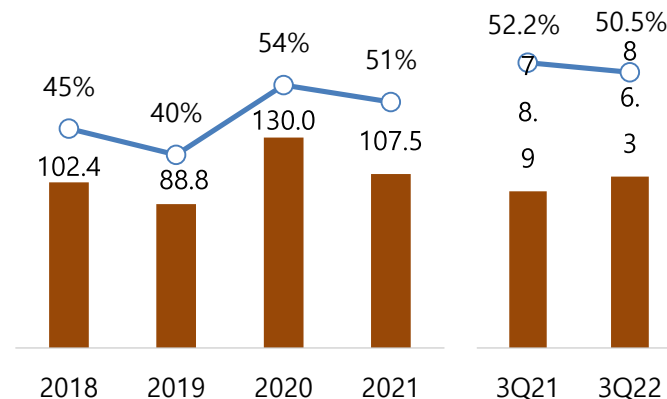
연도별 영업이익 및 영업이익률

(단위 : 십억원)



연도별 당기순이익 및 순이익률

(단위 : 십억원)

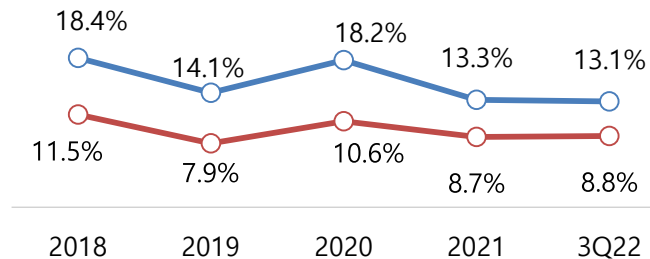


(단위 : 백만원)

구 분	누적금액			분기금액				
	3Q22	3Q21	YoY(%)	3Q22	3Q21	YoY(%)	2Q22	QoQ(%)
영업 수익	170,980	151,116	13.1%	56,836	47,743	19.0%	55,332	2.7%
영업 비용	58,742	46,719	25.7%	19,282	16,114	19.7%	19,569	-1.5%
영업 이익	112,238	104,396	7.5%	37,554	31,629	18.7%	35,763	5.0%
영업외 손익	1,193	311	283.5%	700	(88)	-897.3%	138	408.9%
당기 순이익	86,307	78,894	9.4%	28,931	23,829	21.4%	27,275	6.1%
(지배주주 지분)	86,307	78,894	9.4%	28,931	23,829	21.4%	27,275	6.1%

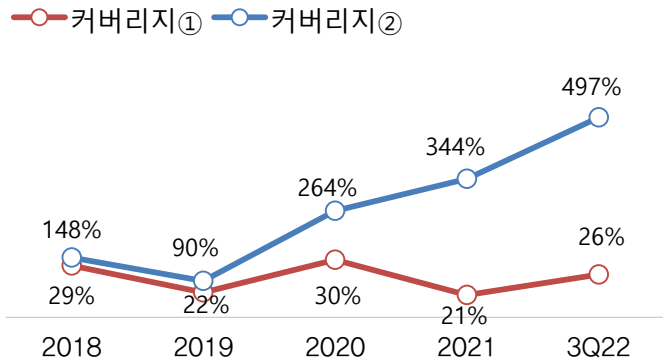
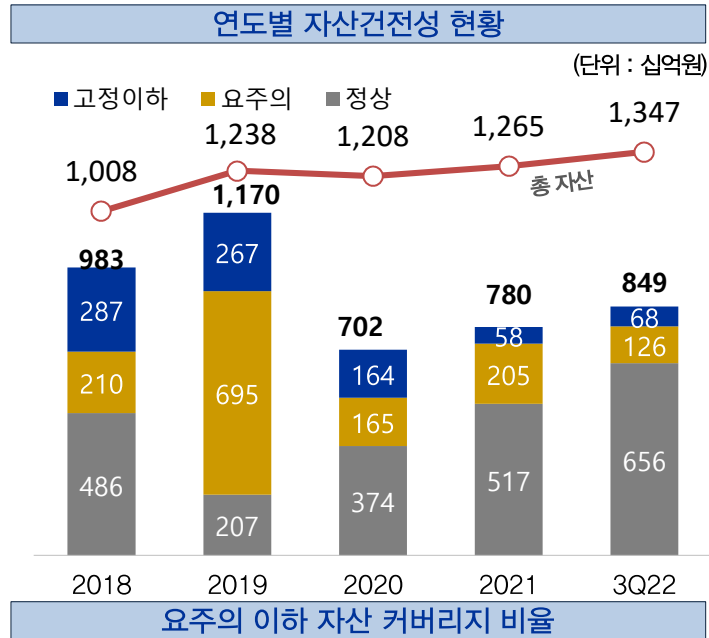
ROA / ROE

—○— ROA —○— ROE



※ 2022.3Q 자산·자본 : 2022년 평균 금액 기준 / 순이익 : 연 환산금액 기준

자산건전성



(단위 : 백만원)

구 분	3Q22	4Q21	YtD(%)	2Q22	QoQ(%)
총 자산	1,347,162	1,264,658	6.5%	1,348,759	-0.1%
자산건전성 분류대상 자산 ¹⁾	849,175	780,002	8.9%	833,674	1.9%
정상	655,811	517,344	26.8%	655,520	0.0%
요주의	125,820	205,107	-38.7%	120,380	4.5%
고정	33,155	24,279	36.6%	22,549	47.0%
회수의문	24,297	23,136	5.0%	25,132	-3.3%
추정손실	10,092	10,135	-0.4%	10,092	0.0%
요주의 이하 여신 계	193,364	262,657	-26.4%	178,154	8.5%
(비율)	23%	34%	-10.9%p	21%	1.4%p
충당금 설정액 ²⁾	50,963	54,892	-7.2%	48,865	4.3%
(대손충당금) ⁵⁾	44,544	45,384	-1.9%	44,868	-0.7%
(대손준비금)	6,418	9,508	-32.5%	3,997	60.6%
커버리지 비율① ³⁾	26%	21%	5.5%p	27%	-1.1%p
커버리지 비율② ⁴⁾	497%	344%	152.7%p	522%	-25.0%p

1) 신탁계정대여금의 건전성 분류 : 분량률, 공정률, 사업수지 등을 고려하여 산출(금융기관 여신의 통상적 분류방법과 상이)

2) 충당금 설정액 : IFRS대손충당금+대손준비금

3) 건전성 커버리지 비율① : 충당금 설정액/요주의 이하 자산

4) 건전성 커버리지 비율② : (충당금 설정액 + 자기자본)/요주의 이하 자산

5) 비손상 채권에 대한 대손충당금 약 86억원 / "의정부 장암동" 사업 관련 대손충당금 약 81억원

종속회사 경영 현황

(단위 : 백만원)

한국자산캐피탈 재무상태표(요약)

구 분	3Q22	4Q21	YtD(%)	2Q22	QoQ(%)
자 산	673,417	561,781	19.9%	654,939	2.8%
(대출채권)	615,271	487,883	26.1%	605,724	1.6%
부 채	349,586	264,081	32.4%	340,016	2.8%
자 본	323,831	297,700	8.8%	314,923	2.8%

※ 2020년 말 : 총 자산 2,795억(대출채권 2,330억)

한국자산캐피탈 손익계산서(요약)

구 분	누적금액			분기금액				
	3Q22	2Q21	YoY(%)	3Q22	3Q21	YoY(%)	2Q22	QoQ(%)
영업 수익	48,598	32,054	51.6%	16,826	12,510	34.5%	17,340	-3.0%
영업 비용	14,721	9,398	56.6%	5,212	4,086	27.5%	4,581	13.8%
영업 이익	33,877	22,656	49.5%	11,614	8,424	37.9%	12,758	-9.0%
영업외 손익	4	4	-6.9%	0	0	-80.5%	(9)	-100.9%
당기 순이익	26,131	17,318	50.9%	8,908	6,425	38.6%	9,804	-9.1%



Appendix

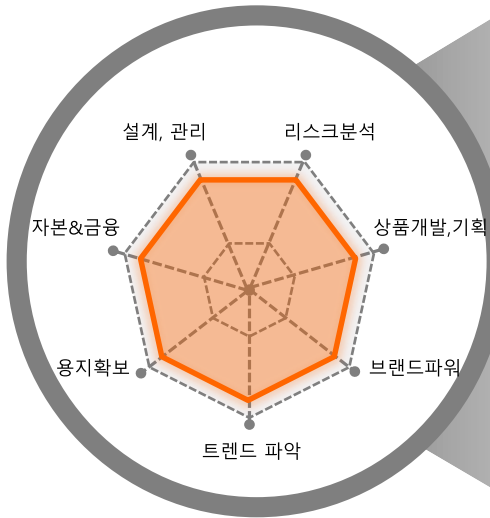
MDM그룹 History

새로운 가치 창조를 위한 변화와 혁신의 역사, 그리고 지금도 계속되는 과감한 도전



주) 엠디엠자산운용의 설립시 사명 : 한국자산에셋운용[KAIM](22.2 사명 변경)

부동산개발 · 금융이 결합된 수직계열화로 부동산금융 토탈 솔루션 제공



부동산금융/
개발의
종합 솔루션

부동산시장
정보의
집합체

부동산 개발

시행 연면적 134만평
분양 매출 18조원



국내 최고의 디벨로퍼

※ 신규 추진 사업(토지매입 완료): 의왕백운 복합용지, 서초동 정보사 부지, 광장동 한강호텔 부지, 용인 마복동 공장부지 외 다수

부동산신탁 / REITs

신탁 방식 부동산 개발
사모/공모 REITs



부동산신탁의 리더 / REITs 투자운용

부동산 금융

프로젝트파이낸싱
부동산펀드 / 구조화금융



특화된 부동산금융 솔루션
[자산(21) : 5,618억원]



부동산 자산운용사
[PF펀드, 국내외 부동산 및 인프라 투자]



Appendix 3

재무제표

연결 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2022.3Q	2021	2020	2019
현금 및 예치금	94,597	241,120	310,754	87,324
유가증권	435,573	277,276	263,052	56,873
파생상품				0
대출채권	774,047	712,986	609,855	1,059,151
유형자산	2,312	3,556	5,272	7,633
리스자산	443	539	411	175
기타자산	40,189	29,182	18,301	26,318
자산총계	1,347,162	1,264,658	1,207,645	1,237,474
차입부채	352,465	306,170	364,810	511,650
파생상품부채				0
기타부채	84,703	109,227	73,963	64,717
부채총계	437,168	415,398	438,773	576,367
자본금	61,989	61,989	61,989	56,427
자본잉여금	130,837	130,837	130,837	130,875
자본조정	-12,591	-12,591	-12,591	-12,588
기타포괄손익 누계액	-2,334	-3,681	-3,530	-3,577
이익잉여금	732,093	672,707	592,167	489,970
비지배지분				0
자본총계	909,994	849,261	768,871	661,107

주: K-IFRS 연결 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2022.3Q	2021	2020	2019
영업수익	170,980	212,527	240,062	223,264
수수료수익	97,057	119,494	113,771	127,845
토지신탁	70,614	77,085	89,872	111,967
기타	26,443	42,410	23,900	15,877
이자수익	58,928	62,331	80,124	87,959
기타	14,996	30,702	46,167	7,460
영업비용	58,742	64,601	61,390	109,193
판매비와 관리비	39,387	43,530	43,493	39,034
인건비[(퇴직)급여, 복리비]	25,333	28,116	29,675	26,505
기타	14,055	15,414	13,818	12,530
유가증권평가 및 처분손실	8,002	4,610	831	1,025
기타	11,353	16,461	17,066	69,133
영업이익	112,238	147,926	178,672	114,071
영업외수익	1,308	664	461	5,820
영업외비용	116	2,233	6,184	1,322
법인세비용차감전 계속사업손익	113,431	146,357	172,948	118,569
계속사업손익 법인세비용	27,124	38,897	42,940	29,816
지배기업 당기순이익	86,307	107,461	130,008	88,753

별도 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2022.3Q	2021	2020	2019
현금 및 예치금	64,653	191,102	277,213	71,623
유가증권	629,269	473,319	366,809	100,203
파생상품				
대출채권	218,000	274,610	426,090	947,837
유형자산	1,776	3,055	4,925	7,090
기타자산	31,016	21,978	17,310	24,804
자산총계	944,714	964,064	1,092,347	1,151,557
차입부채	99,948	140,971	319,810	486,650
기타부채	47,586	60,524	64,500	57,153
부채총계	147,534	201,495	384,310	543,803
자본금	61,989	61,989	61,989	56,427
자본잉여금	130,837	130,837	130,837	130,875
자본조정	-12,591	-12,591	-12,591	-12,588
기타포괄손익 누계액	-2,100	-3,447	-3,327	-3,329
이익잉여금	619,045	585,782	531,130	436,368
자본총계	797,180	762,569	708,037	607,753

주: K-IFRS 별도 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2022.3Q	2021	2020	2019
영업수익	124,506	167,799	218,451	205,890
수수료수익	91,865	106,782	110,951	124,093
토지신탁	70,614	77,085	89,872	111,967
기타	21,251	29,697	21,079	12,126
이자수익	17,813	31,851	65,225	77,759
기타	14,829	29,166	42,275	4,038
영업비용	46,148	54,664	55,659	103,993
판매비와 관리비	34,843	38,075	40,122	35,711
인건비 [(퇴직)급여, 복리비]	22,603	25,421	27,516	24,275
기타	12,240	12,654	12,606	11,436
유가증권평가및처분손실	7,495	3,694	799	252
기타	3,810	12,895	14,737	68,031
영업이익	78,358	113,135	162,792	101,897
영업외수익	1,295	659	347	4,639
영업외비용	94	2,091	52	80
법인세비용차감전 계속사업손익	79,559	111,704	163,087	106,457
계속사업손익 법인세비용	19,374	30,131	40,514	26,858
당기순이익	60,184	81,573	122,573	79,598

대한민국을 대표하는 글로벌 종합부동산금융그룹



KAIT 한국자산신탁

서울시 강남구 테헤란로
306 KAIT타워 15~19층
IR 담당 : **송면 팀장**(기획팀)
02.2112.6396 / romeo@kait.com
www.kait.com

MDM / MDM+

서울시 강남구 테헤란로
306 KAIT타워 20층
TEL: 02-2166-3100
FAX: 02-2166-3199
www.mdmworld.co.kr

MDM자산운용

서울시 강남구 테헤란로
306 KAIT타워 10층
TEL: 02-2166-1000
FAX: 02-2166-1099
www.mdmam.com

KAIC 한국자산캐피탈

서울시 강남구 테헤란로
306 KAIT타워 16층
TEL: 02-2018-3000
FAX: 02-2018-3010
www.kaiccapital.com