

INVESTOR RELATIONS 2023

KAIT 한국자산신탁

KOREA ASSET IN TRUST

2022년 경영 실적(잠정치)



M M+ 엠디엠

M M+ 엠디엠플러스

M M+ 엠디엠자산운용

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)

(단위 : 백만원 / IFRS 연결 기준)

구 분		누적 금액			분기 금액				
		2022	2021	YoY(%)	2022,4Q	2021,4Q	YoY(%)	2022,3Q	QoQ(%)
영업수익	영업수익	232,965	212,527	9.6%	61,984	61,412	0.9%	56,836	9.1%
	수수료 수익	127,935	119,494	7.1%	30,879	39,514	-21.9%	31,297	-1.3%
	이자수익	82,527	62,331	32.4%	23,599	17,133	37.7%	20,975	12.5%
	대출채권 관련 이익	4	11,478	-100.0%	4	1,791	-99.8%	-	
	기타	22,498	19,225	17.0%	7,503	2,973	152.3%	4,564	64.4%
영업비용	영업비용	86,094	64,601	33.3%	27,352	17,882	53.0%	19,282	41.9%
	이자비용	15,072	12,454	21.0%	4,400	2,783	58.1%	3,808	15.5%
	대출채권 관련 손실	4,967	-		4,636	(457)	-1114.5%	17	27305.6%
	판매관리비	53,606	43,530	23.1%	14,219	10,900	30.4%	14,299	-0.6%
	기타	12,448	8,617	44.5%	4,098	4,655	-12.0%	1,159	253.7%
영업이익		146,870	147,926	-0.7%	34,632	43,530	-20.4%	37,554	-7.8%
당기 순이익(지배주주지분)		108,242	107,461	0.7%	21,935	28,567	-23.2%	28,931	-24.2%

연도별 실적	2022	2021	2020	2019	2018	2017
영업 수익	232,965	212,527	240,062	223,264	226,571	222,485
영업 이익	146,870	147,926	178,672	114,071	137,872	166,803
순이익	108,242	107,461	130,008	88,753	102,357	125,528
ROE	12%	13%	18%	14%	18%	27%
배당 성향 ^{주)}	25%	25%	21%	25%	20%	15%

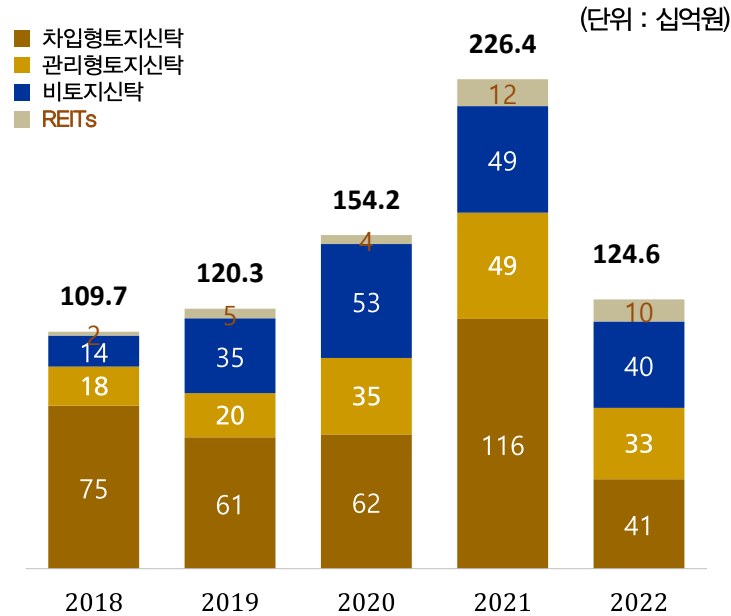
주) 2020년~2022년분 배당 : 1주당 220원 / 2016년~2019년분 배당 : 1주당 200원 및 주식배당



1. 신탁/리츠 운용 현황

차입형토지신탁 - 연도별 신탁 운용 현황

신탁 수수료 약정액(수주액)

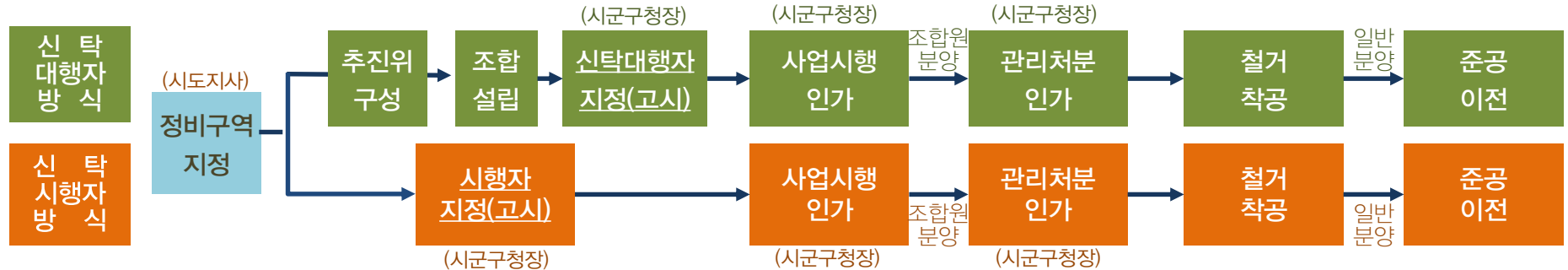


차입형토지신탁 수주 현황

(단위 : 십억원)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022
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	224

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(1Q23중 완료 예정)
	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 시행자	여의도 시범 아파트	1,852	2,370	시행자 지정 완료 / 정비계획 변경 진행(신속통합기획)
	여의도 수정 아파트	329	525	안전진단 완료(정비계획 수립 협의 중)
	여의도 광장 아파트	576	996	시행자 지정 완료 / 정비계획 변경 후 사업 진행 예정(신속통합기획)
	신길 우성2차/우창아파트	939	1,305	시행자 지정 완료 / 시공사 선정 완료
	상계동 주공5단지	840	996	시행자 지정 완료 / 시공사 선정 완료
	부산 사직 1-5구역 재건축	399	660	시행자 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	시행자 지정 완료
	성수 동아아파트 재건축	390	430	예비신탁사 지정 완료
	소 계	8,041	11,921	
총 계		9,547	17,270	

※ 상기 사업 목록은 당사가 최소 예비 신탁사로 선정(대행자/시행자 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





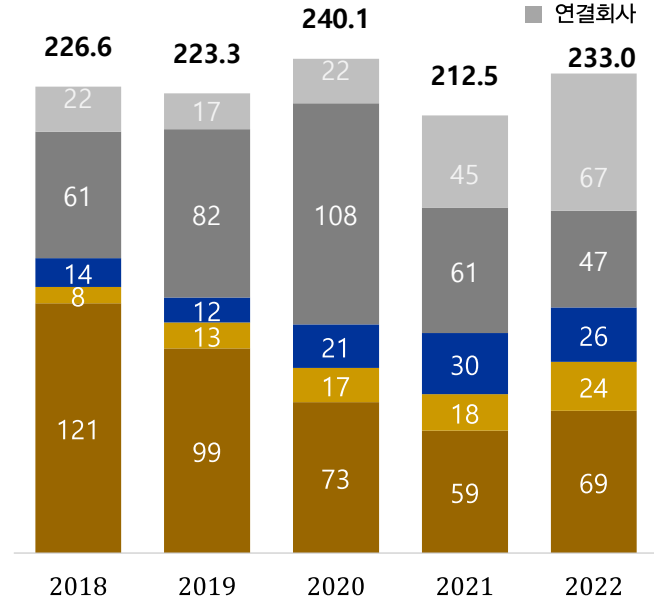
2. 경영실적

영업수익

연도별 영업수익 현황

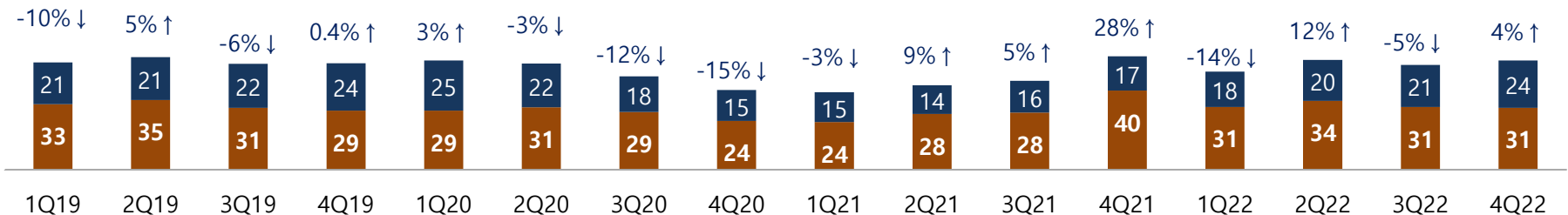
(단위 : 십억원)

- 차입형토지신탁
- 관리형토지신탁
- 비토지신탁
- 계정대이자등
- 연결회사



수수료 및 이자수익 추이

- 이자수익
- 수수료수익



(단위 : 백만원)

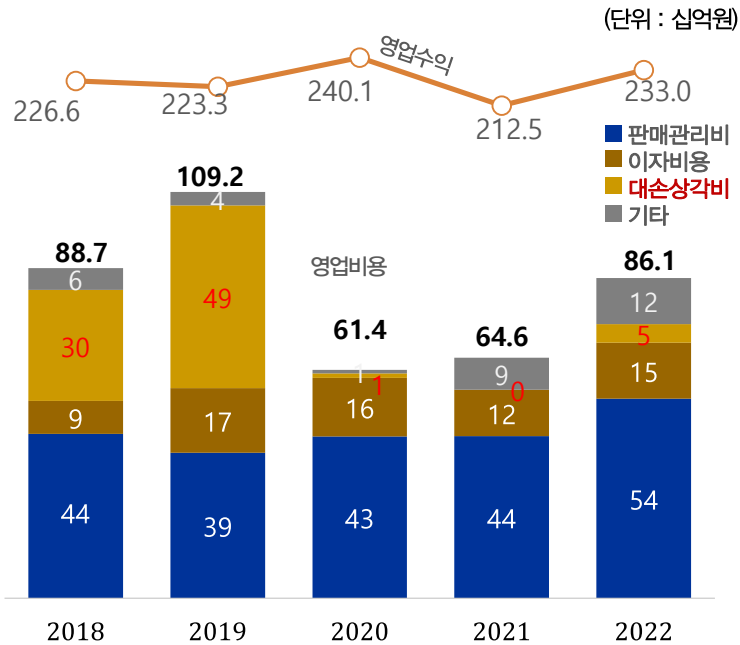
구 분	누적금액			분기금액				
	2022	2021	YoY(%)	4Q22	4Q21	YoY(%)	3Q22	QoQ(%)
영업 수익	232,965	212,527	9.6%	61,984	61,412	0.9%	56,836	9.1%
수수료 수익	127,935	119,494	7.1%	30,879	39,514	-21.9%	31,297	-1.3%
(토지신탁)	92,858	77,085	20.5%	22,245	20,510	8.5%	24,188	-8.0%
이자수익	82,527	62,331	32.4%	23,599	17,133	37.7%	20,975	12.5%
유가증권 이익	9,019	15,434	-41.6%	5,273	1,951	170.2%	1,390	279.3%
기타 영업수익	13,484	15,269	-11.7%	2,234	2,812	-20.6%	3,174	-29.6%

(단위 : 십억원 / 연결 기준)

영업비용

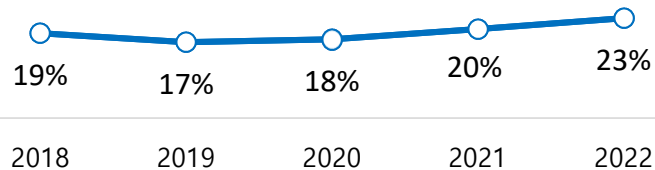
(단위 : 백만원)

연도별 영업비용 현황



영업수익 경비율(판매관리 비용률)

※ 영업수익 경비율 = 판매관리비/영업수익

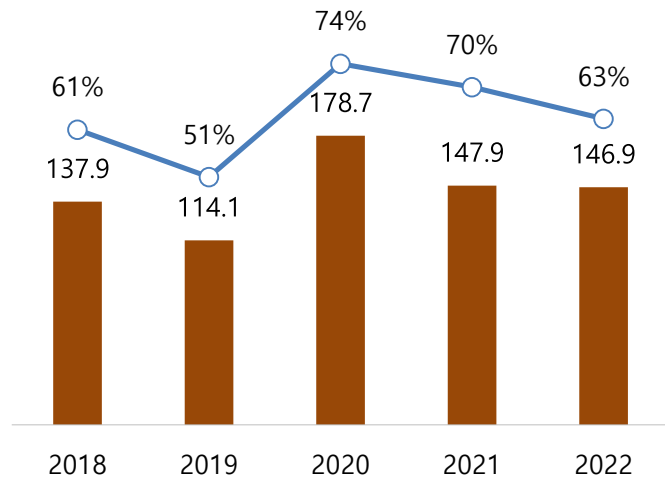


구 분	누적금액			분기금액				
	2022	2021	YoY(%)	4Q22	4Q21	YoY(%)	3Q22	QoQ(%)
영업 비용	86,094	64,601	33.3%	27,352	17,882	53.0%	19,282	41.9%
이자비용	15,072	12,454	21.0%	4,400	2,783	58.1%	3,808	15.5%
대출채권손실	4,967	—	—	4,636	(457)	-1114.5%	17	27305.6%
수수료비용	96	98	-2.4%	25	27	-8.8%	6	328.2%
유가증권 손실	10,215	4,610	121.6%	2,213	1,211	82.7%	1,012	118.7%
기타 영업비용	2,137	3,909	-45.3%	1,860	3,417	-45.6%	141	1221.0%
판매비와 관리비	53,606	43,530	23.1%	14,219	10,900	30.4%	14,299	-0.6%
인건비	31,135	25,170	23.7%	8,133	5,553	46.5%	8,779	-7.3%
임차료	1,645	1,192	38.0%	409	311	31.5%	428	-4.5%
기타	20,826	17,168	21.3%	5,676	5,036	12.7%	5,092	11.5%

수익성 및 성장성

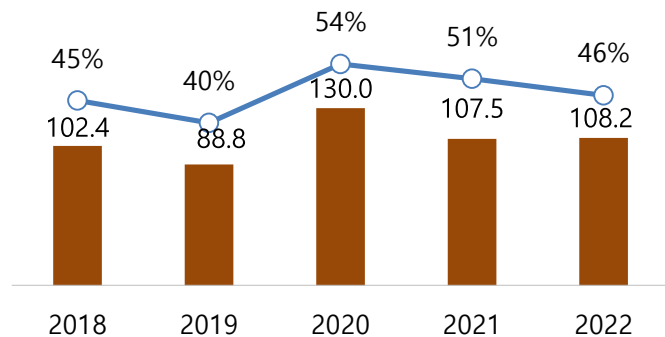
연도별 영업이익 및 영업이익률

(단위 : 십억원)



연도별 당기순이익 및 순이익률

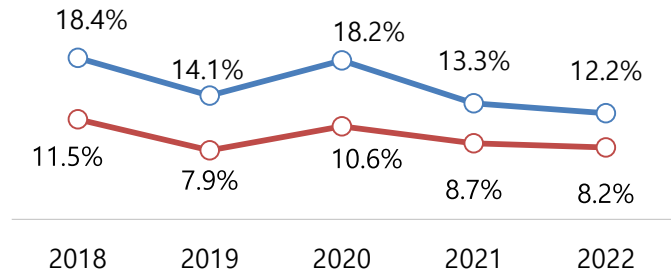
(단위 : 십억원)



(단위 : 백만원)

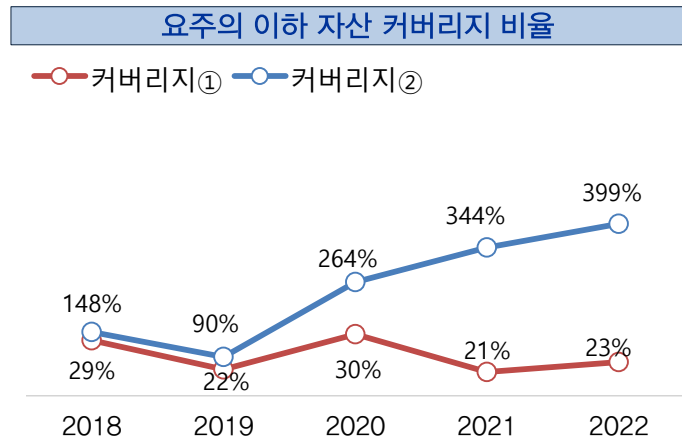
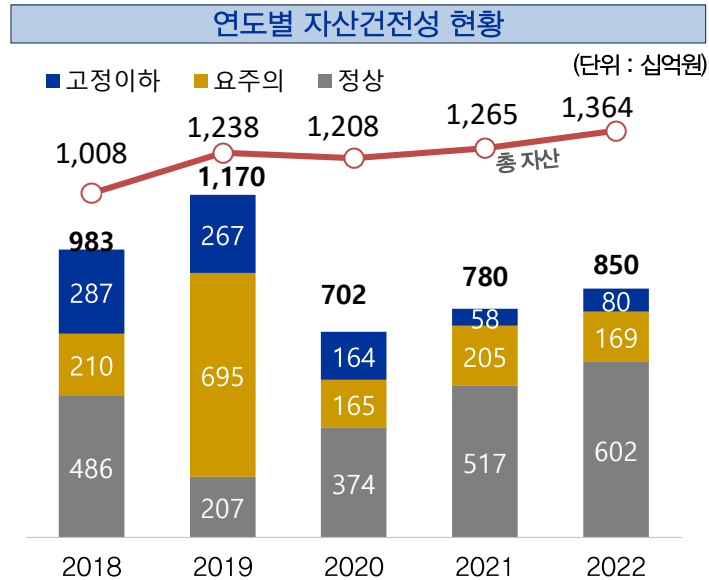
구 분	누적금액			분기금액				
	2022	2021	YoY(%)	4Q22	4Q21	YoY(%)	3Q22	QoQ(%)
영업 수익	232,965	212,527	9.6%	61,984	61,412	0.9%	56,836	9.1%
영업 비용	86,094	64,601	33.3%	27,352	17,882	53.0%	19,282	41.9%
영업 이익	146,870	147,926	-0.7%	34,632	43,530	-20.4%	37,554	-7.8%
영업외 손익	(1,448)	(1,569)	-7.7%	(2,641)	(1,880)	40.5%	700	-477.4%
당기 순이익	108,242	107,461	0.7%	21,935	28,567	-23.2%	28,931	-24.2%
(지배주주 지분)	108,242	107,461	0.7%	21,935	28,567	-23.2%	28,931	-24.2%

ROA / ROE

—○— ROA —○— ROE


※ 자산·자본 : 년 평균 금액 기준

자산건전성



(단위 : 백만원)

구 분	2022	2021	YtD(%)	3Q22	QoQ(%)
총 자산	1,363,794	1,264,658	6.5%	1,347,162	1.2%
자산건전성 분류대상 자산 ¹⁾	849,742	780,002	8.9%	849,175	0.1%
정상	601,598	517,344	26.8%	655,811	-8.3%
요주의	168,644	205,107	-38.7%	125,820	34.0%
고정	44,534	24,279	36.6%	33,155	34.3%
회수의문	24,893	23,136	5.0%	24,297	2.5%
추정손실	10,074	10,135	-0.4%	10,092	-0.2%
요주의 이하 여신 계	248,144	262,657	-26.4%	193,364	28.3%
(비율)	29%	34%	-10.9%p	23%	6.4%p
총당금 설정액 ²⁾	58,110	54,892	-7.2%	50,963	14.0%
(대손충당금) ⁵⁾	48,969	45,384	-1.9%	44,544	9.9%
(대손준비금)	9,142	9,508	-32.5%	6,418	42.4%
커버리지 비율① ³⁾	23%	21%	5.5%p	26%	-2.9%p
커버리지 비율② ⁴⁾	399%	344%	152.7%p	497%	-97.8%p

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

2) 총당금 설정액 : IFRS대손충당금+대손준비금

3) 건전성 커버리지 비율① : 총당금 설정액/요주의 이하 자산

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

5) 비손상 채권에 대한 대손충당금 약 126억원(전분기 85억) / "의정부 장암동" 사업 관련 대손충당금 약 81억원

종속회사 경영 현황

(단위 : 백만원)

한국자산캐피탈 재무상태표(요약)

구 분	2022	2021	YtD(%)	3Q22	QoQ(%)
자 산	659,591	561,781	17.4%	673,417	-2.1%
(대출채권)	582,626	487,883	19.4%	615,271	-5.3%
부 채	274,306	264,081	3.9%	349,586	-21.5%
자 본	385,284	297,700	29.4%	323,831	19.0%

※ 2020년 말 : 총 자산 2,795억(대출채권 2,330억)

한국자산캐피탈 손익계산서(요약)

구 분	누적금액			분기금액				
	2022	2021	YoY(%)	4Q22	4Q21	YoY(%)	3Q22	QoQ(%)
영업 수익	73,180	49,516	47.8%	24,581	17,462	40.8%	16,826	46.1%
영업 비용	22,657	14,680	54.3%	7,935	5,282	50.2%	5,212	52.2%
영업 이익	50,523	34,836	45.0%	16,646	12,180	36.7%	11,614	43.3%
영업외 손익	5	5	-6.9%	1	1	-6.7%	0	533.4%
당기 순이익	37,821	26,148	44.6%	11,690	8,830	32.4%	8,908	31.2%



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



연결 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2022	2021	2020	2019
현금 및 예치금	158,059	241,120	310,754	87,324
유가증권	391,997	277,276	263,052	56,873
파생상품				0
대출채권	771,023	712,986	609,855	1,059,151
유형자산	4,463	3,556	5,272	7,633
리스자산	419	539	411	175
기타자산	37,833	29,182	18,301	26,318
자산총계	1,363,794	1,264,658	1,207,645	1,237,474
차입부채	335,674	306,170	364,810	511,650
파생상품부채				0
기타부채	95,688	109,227	73,963	64,717
부채총계	431,361	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	-1,390	-3,681	-3,530	-3,577
이익잉여금	753,588	672,707	592,167	489,970
비지배지분				0
자본총계	932,433	849,261	768,871	661,107

주: K-IFRS 연결 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2022	2021	2020	2019
영업수익	232,965	212,527	240,062	223,264
수수료수익	127,935	119,494	113,771	127,845
토지신탁	92,858	77,085	89,872	111,967
기타	35,077	42,410	23,900	15,877
이자수익	82,527	62,331	80,124	87,959
기타	22,503	30,702	46,167	7,460
영업비용	86,094	64,601	61,390	109,193
판매비와 관리비	53,606	43,530	43,493	39,034
인건비[(퇴직)급여, 복리비]	34,362	28,116	29,675	26,505
기타	19,244	15,414	13,818	12,530
유가증권평가 및 처분손실	10,215	4,610	831	1,025
기타	22,273	16,461	17,066	69,133
영업이익	146,870	147,926	178,672	114,071
영업외수익	1,408	664	461	5,820
영업외비용	2,856	2,233	6,184	1,322
법인세비용차감전 계속사업손익	145,422	146,357	172,948	118,569
계속사업손익 법인세비용	37,180	38,897	42,940	29,816
지배기업 당기순이익	108,242	107,461	130,008	88,753

별도 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2022	2021	2020	2019
현금 및 예치금	121,659	191,102	277,213	71,623
유가증권	625,566	473,319	366,809	100,203
파생상품				
대출채권	188,409	274,610	426,090	947,837
유형자산	4,030	3,055	4,925	7,090
기타자산	30,093	21,978	17,310	24,804
자산총계	969,757	964,064	1,092,347	1,151,557
차입부채	99,955	140,971	319,810	486,650
기타부채	57,986	60,524	64,500	57,153
부채총계	157,941	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	-1,166	-3,447	-3,327	-3,329
이익잉여금	632,747	585,782	531,130	436,368
자본총계	811,816	762,569	708,037	607,753

주: K-IFRS 별도 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2022	2021	2020	2019
영업수익	166,220	167,799	218,451	205,890
수수료수익	119,243	106,782	110,951	124,093
토지신탁	92,858	77,085	89,872	111,967
기타	26,385	29,697	21,079	12,126
이자수익	25,780	31,851	65,225	77,759
기타	21,197	29,166	42,275	4,038
영업비용	65,086	54,664	55,659	103,993
판매비와 관리비	47,426	38,075	40,122	35,711
인건비 [(퇴직)급여, 복리비]	30,690	25,421	27,516	24,275
기타	16,736	12,654	12,606	11,436
유가증권평가및처분손실	9,692	3,694	799	252
기타	7,968	12,895	14,737	68,031
영업이익	101,135	113,135	162,792	101,897
영업외수익	1,394	659	347	4,639
영업외비용	2,624	2,091	52	80
법인세비용차감전 계속사업손익	99,904	111,704	163,087	106,457
계속사업손익 법인세비용	25,578	30,131	40,514	26,858
당기순이익	74,326	81,573	122,573	79,598

대한민국을 대표하는 글로벌 종합부동산금융그룹

KAIT
한국자산신용

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