

INVESTOR RELATIONS 2024

KAIT 한국자산신탁

KOREA ASSET IN TRUST

2024년 2/4분기 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(2024.2Q)

(단위 : 백만원 / IFRS 연결 기준)

구 분		누적 금액			분기 금액				
		2024.2Q	2023.2Q	YoY(%)	2024.2Q	2023.2Q	YoY(%)	2024.1Q	QoQ(%)
영업수익	영업수익	117,383	130,246	-9.9%	54,070	57,280	-5.6%	63,313	-14.6%
	수수료 수익	48,615	55,119	-11.8%	24,321	26,774	-9.2%	24,293	0.1%
	이자수익	56,097	50,657	10.7%	28,422	25,901	9.7%	27,675	2.7%
	신용손실충당금 환입	6	-	100.0%	(149)	-	-100.0%	155	-196.0%
	기타	12,665	24,470	-48.2%	1,475	4,605	-68.0%	11,190	-86.8%
영업비용	영업비용	76,584	70,631	8.4%	42,751	30,126	41.9%	33,833	26.4%
	이자비용	11,427	9,410	21.4%	6,418	4,922	30.4%	5,009	28.1%
	신용손실충당금 전입	16,076	14,383	11.7%	9,944	3,054	225.6%	6,118	62.5%
	판매관리비	24,567	29,042	-15.4%	11,367	13,946	-18.5%	13,200	-13.9%
	기타	24,514	17,796	37.8%	15,023	8,204	83.1%	9,507	58.0%
영업이익		40,799	59,614	-31.6%	11,319	27,154	-58.3%	29,480	-61.6%
당기 순이익(지배주주지분) ^{주)}		31,491	85,485	-63.2%	9,198	22,006	-58.2%	22,293	-58.7%

주) 전년동기(2023년 2/4분기) 영업외 손익 : 52,258백만원

연도별 실적	2024	2023	2022	2021	2020	2019
영업 수익	117,383	259,072	232,965	212,527	240,062	223,264
영업 이익	40,799	116,706	146,870	147,926	178,672	114,071
순이익	31,491	129,642	108,242	107,461	130,008	88,753
ROE	3%	13%	12%	13%	18%	14%
배당 성향 ^{주)}	-	21%	25%	25%	21%	25%

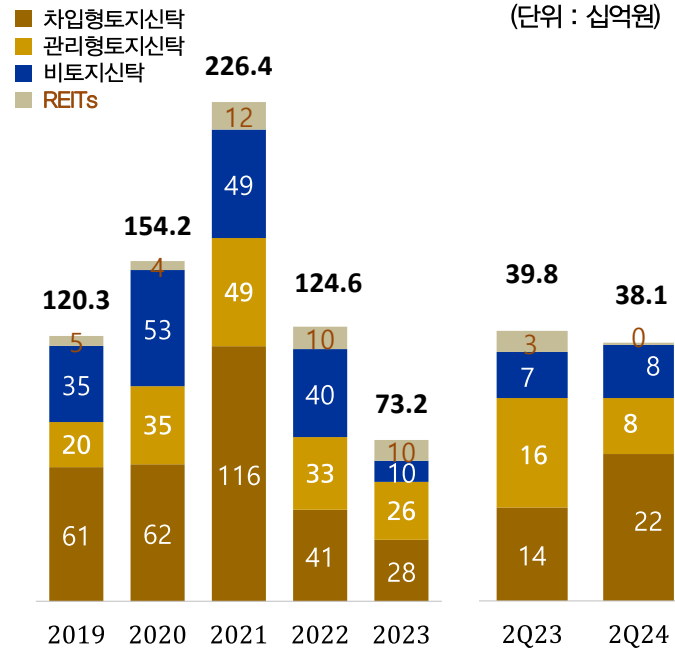
주) 2020년~2023년분 배당 : 1주당 220원 / 2016년~2019년분 배당 : 1주당 200원 및 주식배당(2016년 KOSPI 상장)



1. 신탁/리츠 운용 현황

신탁사업 수주 현황

신탁 수수료 약정액(수주액)

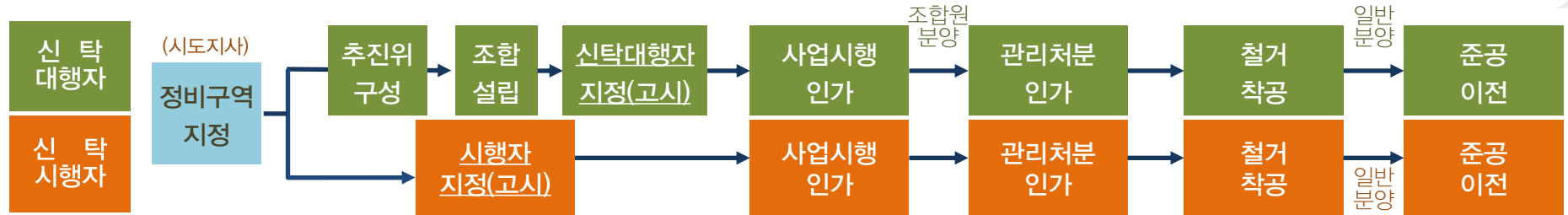


차입형토지신탁 수주 현황

(단위 : 십억원)

구 분	2020	2021	2022	2023	2024.2Q
차입형 수주 사업 건수(건)	11	11	6	3	3
차입형 수수료 약정액[수주액]	62	116	41	28	22
사업비[공사비 등]	1,325	2,122	498	247	580
신탁계정대여금[기말]	448	261	224	469	605

재건축 사업 추진



구분	사업명	사업규모[세대]		진행 현황
		현재	계획	
사업 대행사	인천 작전 태림연립	188	291	준공 및 입주 완료
	부평4구역 재개발	706	2,413	착공 및 일반분양 완료(공사 중)
	대구 신천동 백합아파트	125	257	착공 및 일반분양 완료(공사 중)
	대구 태평아파트 재건축	121	494	관리처분계획인가 완료[조합원 이주 완료]
	경기 남양주 덕소5A 구역	186	1,170	관리처분계획 인가 완료
	대구 팔달동 주택재건축	88	724	관리처분계획 인가 완료
	소 계	1,414	5,349	
사업 시행자	부산 사직 1~5구역 재건축	399	653	사업시행계획인가 완료
	신길 우성2차/우창아파트	939	1,305	시행자 지정 완료 / 시공사 선정 완료(사업시행인가 준비)
	상계동 주공5단지	840	996	시행자 지정 완료 / 사업시행인가 준비
	여의도 시범 아파트	1,852	2,488	시행자 지정 완료 / 정비계획 변경 완료(시공사 선정 등 준비)
	여의도 광장 아파트	576	996	시행자 지정 완료 / 정비계획 변경 후 사업 진행 예정(신속통합기획)
	군포시 산본1동1지구 재개발	1134	2021	시행자 지정 완료(시공사 선정 완료)
	원주 단구 1차아파트 재건축	700	998	시행자 지정 완료
	원주 단구 2차아파트 재건축	370	577	시행자 지정 완료
	여의도 수정 아파트	329	466	예비신탁사 지정 완료
	부산 신평 삼익아파트	312	420	예비신탁사 지정 완료
	성수 동아아파트 재건축	390	430	예비신탁사 지정 완료
	대림 우성1차아파트 재건축	435	606	예비신탁사 지정 완료
	목동9단지 아파트 재건축	2,030	3,735	예비신탁사 지정 완료
	목동11단지 아파트 재건축	1,595	2,876	예비신탁사 지정 완료
	상계동 한양아파트 재건축	492	614	예비신탁사 지정 완료
	소 계	12,393	19,181	
총 계		13,807	24,530	

※ 상기 사업 목록은 당사가 최소 예비 신탁사로 선정(대행사/시행자 지정 전 총회 의결등 실시)된 경우만을 나열한 것임(상담 및 협의 중 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 제23호 리츠	서울 성동구 도선동	2,954 억원	2023
	8 카이트 제24호 리츠	대전 유성구 관평동	1,951 억원	2023
	9 이베데스다 제7호 리츠	대구 중구 동성로	1,734 억원	2023
	10 카이트 제25호 리츠	서울 마포구 동교동	1,095 억원	2024
	11 (가칭)이베데스다 제9호 리츠	순천 조례동	1,267 억원	신규 추진 중
	12 (가칭)이베데스다 제10호 리츠	부산 강서구 명지동	3,649 억원	신규 추진 중
리츠 자산(AUM)/임대주택 사업비 총계			31,274 억원	

※ 만기(종료) 펀드 : 카이트제4호, 카이트제5호, 카이트제8호, 인천도화 뉴스테이, 카이트제15호 (자산규모 : 12,841억원)

연 도	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024.2Q
AMC 수수료 수익 (영업수익/백만원)	709	2,316	1,308	3,693	2,665	2,662	3,240	3,980	10,588	3,424	3,646	1,782

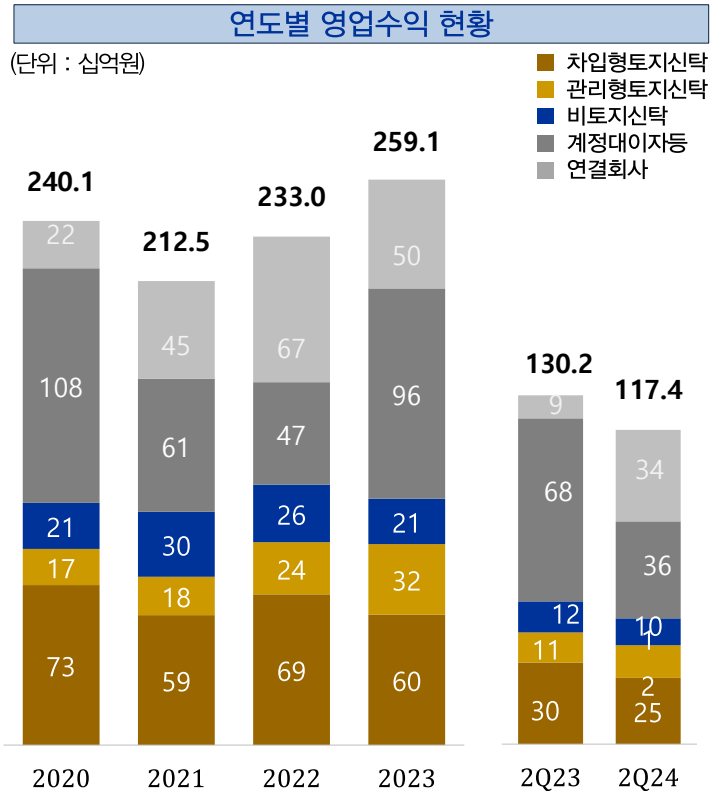




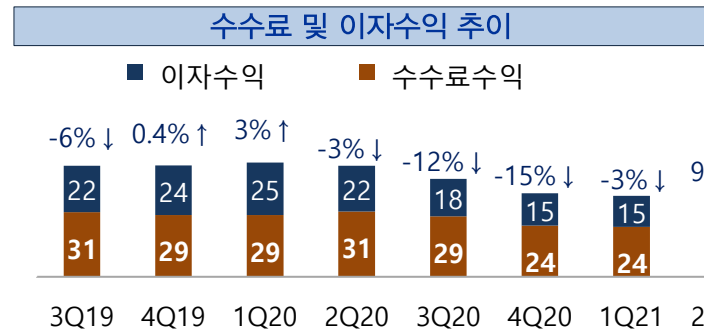
2. 경영실적

영업수익

(단위 : 백만원)

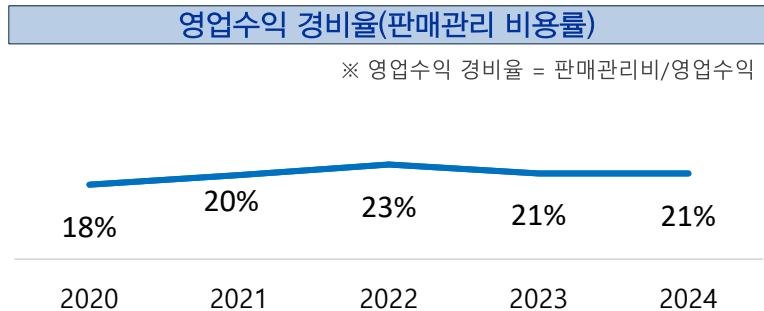
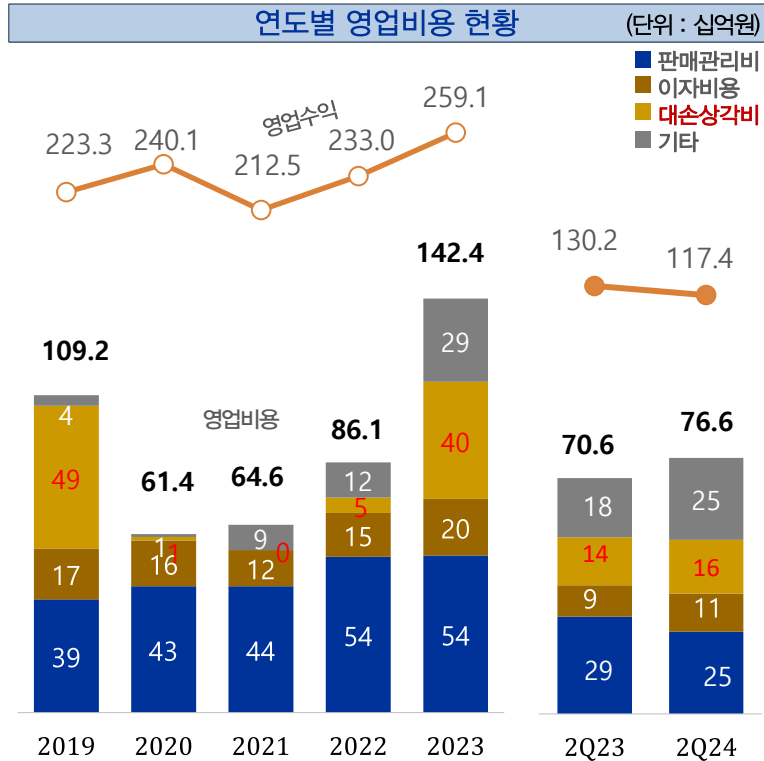


구 분	누적금액			분기금액				
	2Q24	2Q23	YoY(%)	2Q24	2Q23	YoY(%)	1Q24	QoQ(%)
영업 수익	117,383	130,246	-9.9%	54,070	57,280	-5.6%	63,313	-14.6%
수수료 수익	48,615	55,119	-11.8%	24,321	26,774	-9.2%	24,293	0.1%
(토지신탁)	36,913	41,659	-11.4%	17,058	20,782	-17.9%	19,855	-14.1%
이자수익	56,097	50,657	10.7%	28,422	25,901	9.7%	27,675	2.7%
금융상품평가 및 처분이익	4,605	9,213	-50.0%	1,994	3,406	-41.4%	2,611	-23.6%
기타영업수익	8,066	15,257	-47.1%	(668)	1,200	-155.7%	8,734	-107.6%



영업비용

(단위 : 백만원)



구 분	누적금액			분기금액				
	2Q24	2Q23	YoY(%)	2Q24	2Q23	YoY(%)	1Q24	QoQ(%)
영업 비용	76,584	70,631	8.4%	42,751	30,126	41.9%	33,833	26.4%
이자비용	11,427	9,410	21.4%	6,418	4,922	30.4%	5,009	28.1%
신용손실충당금 전입액	16,062	14,383	11.7%	9,944	3,054	225.6%	6,118	62.5%
수수료비용	52	30	73.8%	45	5	794.6%	7	497.9%
금융상품평가 및 처분손실	8,743	10,145	-13.8%	1,411	626	125.5%	7,332	-80.8%
기타 영업비용	15,734	7,621	106.5%	13,567	7,573	79.1%	2,167	526.1%
판매비와 관리비	24,567	29,042	-15.4%	11,367	13,946	-18.5%	13,200	-13.9%
인건비	14,287	18,311	-22.0%	6,814	8,664	-21.4%	7,474	-8.8%
임차료	745	749	-0.6%	376	378	-0.5%	369	1.7%
기타	9,535	9,982	-4.5%	4,178	4,905	-14.8%	5,357	-22.0%

수익성 및 성장성

연결기준 수익성

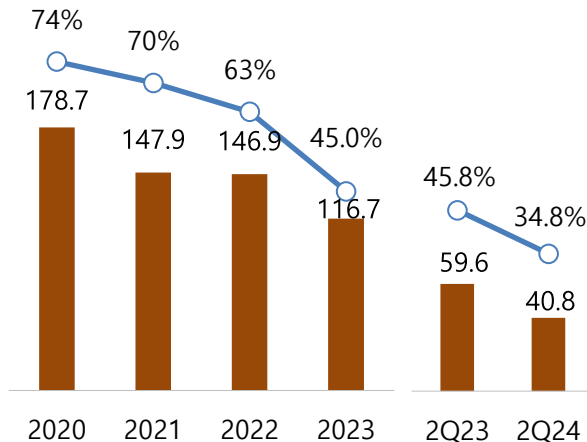
(단위 : 백만원)

구 분	누적금액			분기금액				
	2Q24	2Q23	YoY(%)	2Q24	2Q23	YoY(%)	1Q24	QoQ(%)
영업 수익	117,383	130,246	-9.9%	54,070	57,280	-5.6%	63,313	-14.6%
영업 비용	76,584	70,631	8.4%	42,751	30,126	41.9%	33,833	26.4%
영업 이익	40,799	59,614	-31.6%	11,319	27,154	-58.3%	29,480	-61.6%
영업외 손익	121	52,258	-99.8%	(90)	783	-111.5%	211	-142.6%
당기 순이익	31,491	85,485	-63.2%	9,198	22,006	-58.2%	22,293	-58.7%
(지배주주 지분)	31,491	85,485	-63.2%	9,198	22,006	-58.2%	22,293	-58.7%

※ 전년동기(2023년 2/4분기) 영업외 손익 : 52,258백만원

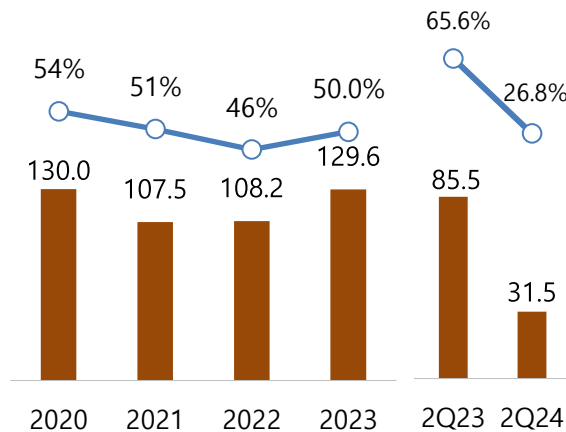
연도별 영업이익 및 영업이익률

(단위 : 십억원 / IFRS 연결기준)



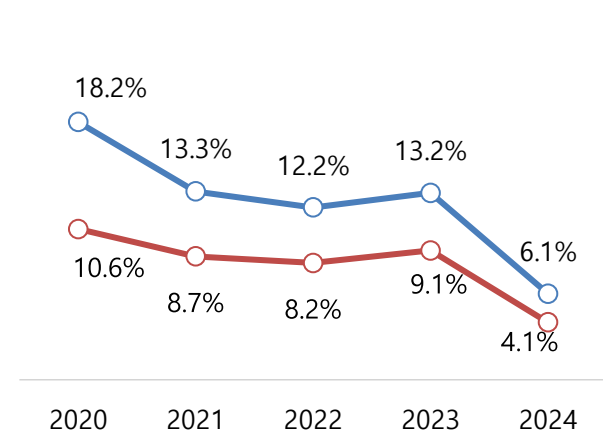
연도별 당기순이익 및 순이익률

(단위 : 십억원 / IFRS 연결기준)



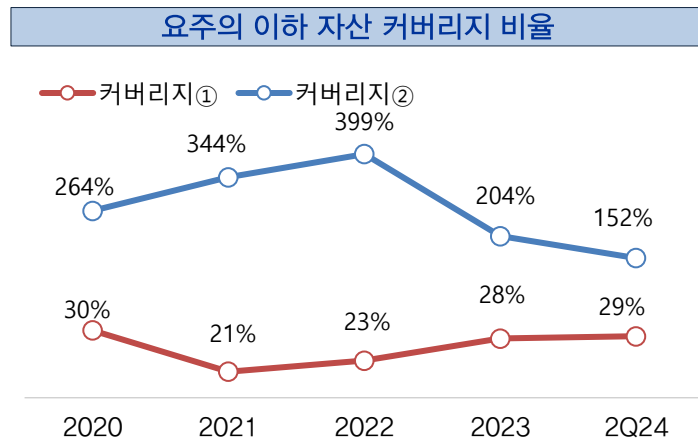
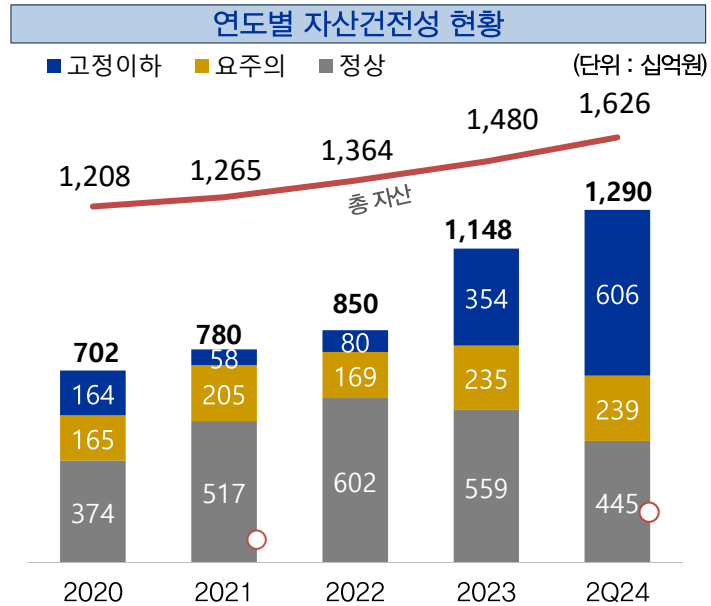
ROA / ROE

—○— ROA —○— ROE



※ 자산·자본 : 년 평균 금액 기준 / 순이익 : 2024년 단순 환산 기준

자산건전성



(단위 : 백만원)

구 분	2Q24	2023	YtD(%)	1Q24	QoQ(%)
총 자산	1,625,767	1,480,050	9.8%	1,562,382	4.1%
자산건전성 분류대상 자산 ¹⁾	1,289,856	1,148,214	12.3%	1,198,205	7.6%
정상	445,138	559,236	-20.4%	467,802	-4.8%
요주의	239,025	235,114	1.7%	248,133	-3.7%
고정	544,514	317,341	71.6%	428,416	27.1%
회수의문	52,085	20,917	149.0%	38,254	36.2%
추정손실	9,094	15,607	-41.7%	15,600	-41.7%
요주의 이하 여신 계	844,718	588,979	43.4%	730,403	15.7%
(비율)	65%	51%	14.2%p	61%	4.5%p
충당금 설정액 ²⁾	244,442	167,462	46.0%	211,295	15.7%
(대손충당금) ⁵⁾	97,421	81,449	19.6%	86,961	12.0%
(대손준비금)	147,021	86,013	70.9%	124,334	18.2%
커버리지 비율① ³⁾	29%	28%	0.5%p	29%	0.0%p
커버리지 비율② ⁴⁾	152%	204%	-52.2%p	170%	-18.0%p

- 1) 상각후원가측정금융자산 중 대출채권과 기타수취채권의 합계,
신탁계정대여금의 건전성 분류 : 분양률, 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 채권\(집합평가\)에 대한 대손충당금 391억원\(4Q23 407억 / 4Q22 126억\)](#)

종속회사(한국자산캐피탈) 경영 현황

(단위 : 백만원 / %)

재무상태표(요약)

구 분	2Q24	2023	YtD(%)	1Q24	QoQ(%)
자 산	687,580	673,026	2.2%	674,808	0.3%
(대출채권)	602,328	605,302	-0.5%	567,393	-6.3%
부 채	253,941	255,957	-0.8%	247,766	-3.2%
자 본	433,640	417,070	4.0%	427,042	2.4%

※ 2022년 말 : 총 자산 6,489억(대출채권 5,820억) / 2021년 말 : 총 자산 5,553억(대출채권 4,875억)

손익계산서(요약)

구 분	누적금액			분기금액				
	2Q24	2Q23	YoY(%)	2Q24	2Q23	YoY(%)	1Q24	QoQ(%)
영업 수익	36,667	36,632	0.1%	18,325	17,711	3.5%	18,342	-0.1%
영업 비용	15,357	15,217	0.9%	9,861	5,309	85.7%	5,496	79.4%
영업 이익	21,310	21,415	-0.5%	8,464	12,403	-31.8%	12,846	-34.1%
영업외 손익	(40)	14,646	-100.3%	(22)	51	-142.4%	(18)	22.9%
당기 순이익	16,570	16,967	-2.3%	6,598	10,029	-34.2%	9,972	-33.8%

주요 법규상 건전성 지표

※ 여신전문금융업감독규정 제8조(경영지도비율) 참조

구 분	2Q24	2023	2022	비 고
조정자기자본비율	58%	55%	52%	
유동성부채에 대한 유동성자산 비율	393%	244%	284%	
1개월 이상 연체채권 비율	0.01%	0.01%	0.01%	



Appendix

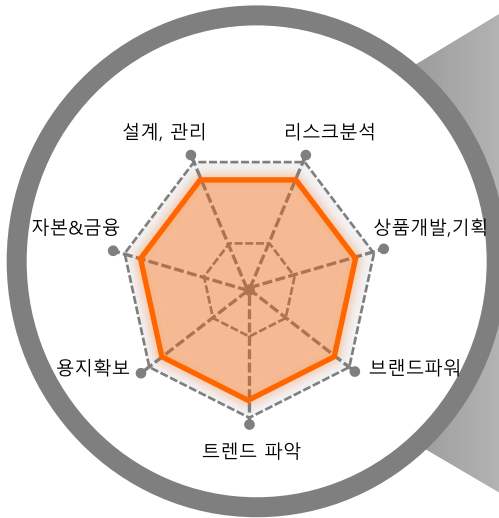
MDM그룹 History

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 140만평
분양 매출 22조원

※ 신규 추진 사업: 서울 서리풀공원 업무 복합시설, 서울 중계동 복합시설, 부산 해운대 복합시설 등



국내 최고의 디벨로퍼

부동산신탁 / REITs

신탁 방식 부동산 개발
사모/공모 REITs



부동산신탁의 리더 / REITs 투자운용

부동산 금융

프로젝트파이낸싱
부동산펀드 / 구조화금융



특화된 금융 솔루션

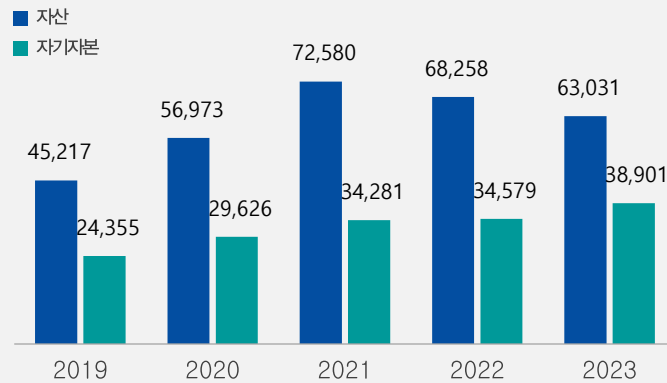


부동산 자산운용사
[PF펀드, 국내외 부동산 및 인프라 투자]

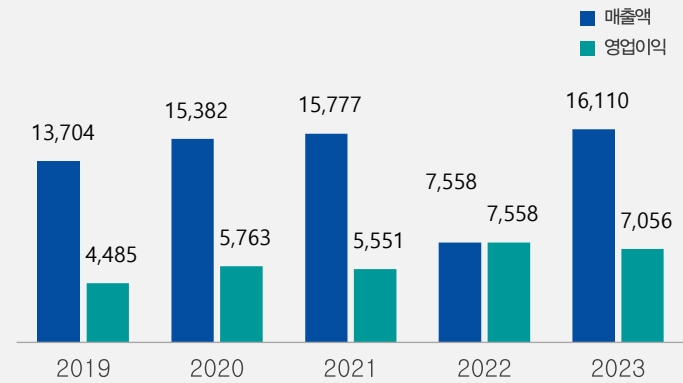
MDM그룹 자산 규모

(단위: 억원)

{ 총 자산 약 **6조 3천 억원** }



{ 매출액 약 **1조 6천 억원** }



※ 프로젝트별 회사(PFV, REITs) 등 별도[기업집단 전체 총자산 7.5조, 자본 4.1조(2023)]

※ 2022년 : 개발사업 부문(엠디엠플러스 등) 후분양 사업 다수 추진 (매출인식 지연)

(단위: 억원)

주요 계열사 재무 현황 [2023년 공시기준]

	개발사업 부문		
	M) M 엠디엠	M) M+ 엠디엠플러스	계
자산	13,738	31,841	45,578
자기자본	11,543	14,366	25,909
매출액	8,815	4,371	13,186

	금융사업 부문		
	KAIT 한국자산신탁	KAIC 한국자산캐피탈	M) M 엠디엠자산운용
자산	10,490	6,730	232
자기자본	8,637	4,171	184
매출액	2,091	745	88

연결 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2Q24	2023	2022	2021
현금 및 예치금	129,281	115,182	158,059	241,120
당기손익-공정가치 측정금융자산	245,727	259,313	197,737	177,940
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산	200	200	200	643
상각후원가 측정금융자산	1,220,157	1,066,765	994,819	833,265
관계기업에 대한투자자산	340	13,320	14	45
유형자산 및 무형자산	17,620	19,420	9,180	6,959
기타자산	12,442	5,849	3,786	4,686
자산총계	1,625,767	1,480,050	1,363,794	1,264,658
차입부채	485,587	330,016	335,674	306,170
기타부채	100,561	114,986	95,688	109,227
부채총계	586,149	445,002	431,361	415,398
자본금	61,989	61,989	61,989	61,989
자본잉여금	130,837	130,837	130,837	130,837
자본조정	(12,591)	(12,591)	(12,591)	(12,591)
기타포괄손익 누계액	(1,497)	(1,497)	(1,390)	(3,681)
이익잉여금	860,880	856,310	753,588	672,707
자본총계	1,039,618	1,035,048	932,433	849,261

주: K-IFRS 연결 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2Q24(누적)	2023	2022	2021
영업수익	117,383	259,072	232,965	212,527
수수료수익	48,615	115,438	127,935	119,494
토지신탁	36,913	92,024	92,858	77,085
기타	11,702	23,415	35,077	42,410
이자수익	56,097	104,188	82,527	62,331
기타	12,671	39,446	22,503	30,702
영업비용	76,584	142,365	86,094	64,601
판매비와 관리비	24,567	54,037	53,606	43,530
인건비[(퇴직)급여, 복리비]	16,073	36,449	34,362	28,116
이자비용	11,427	19,500	15,072	12,454
기타	40,591	68,828	17,416	8,617
영업이익	40,799	116,706	146,870	147,926
영업외수익	159	53,986	1,408	664
영업외비용	38	3,171	2,856	2,233
법인세차감전순이익	40,920	167,521	145,422	146,357
법인세비용	9,429	37,879	37,180	38,897
지배기업 당기순이익	31,491	129,642	108,242	107,461

별도 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2Q24	2023	2022	2021
현금 및 예치금	75,979	78,987	121,659	191,102
당기손익-공정가치 측정금융자산	226,264	238,320	185,500	168,251
기타포괄손익-공정가치 측정금융자산	200	200	200	643
상각후원가 측정금융자산	603,123	452,025	399,289	392,625
종속기업관계기업에 대한투자자산	254,477	259,817	255,777	205,777
유형자산 및 무형자산	14,054	15,562	6,989	5,369
기타자산	11,178	4,060	343	297
자산총계	1,185,275	1,048,970	969,757	964,064
차입부채	248,518	99,985	99,955	140,971
기타부채	80,749	85,313	57,986	60,524
부채총계	329,267	185,298	157,941	201,495
자본금	61,989	61,989	61,989	61,989
자본잉여금	130,837	130,837	130,837	130,837
자본조정	(12,591)	(12,591)	(12,591)	(12,591)
기타포괄손익 누계액	(1,254)	(1,254)	(1,166)	(3,447)
이익잉여금	677,028	684,692	632,747	585,782
자본총계	856,008	863,672	811,816	762,569

주: K-IFRS 별도 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2Q24(누적)	2023	2022	2021
영업수익	83,131	209,148	166,220	167,799
수수료수익	46,918	112,834	119,243	106,782
토지신탁	36,913	92,024	92,858	77,085
기타	10,005	20,811	26,385	29,697
이자수익	21,798	34,368	25,780	31,851
기타	14,415	61,945	21,197	29,166
영업비용	58,243	104,525	65,086	54,664
판매비와 관리비	20,817	46,258	47,426	38,075
인건비 [(퇴직)급여, 복리비]	13,715	31,679	30,690	25,421
기타	7,101	14,579	16,736	12,654
이자비용	4,534	6,181	5,070	8,896
기타	32,892	52,086	12,590	7,693
영업이익	24,888	104,623	101,135	113,135
영업외수익	101	905	1,394	659
영업외비용	37	3,146	2,624	2,091
법인세차감전 순이익	24,953	102,382	99,904	111,704
법인세비용	5,696	23,516	25,578	30,131
당기순이익	19,257	78,865	74,326	81,573

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