

INVESTOR RELATIONS 2024

# KAIT 한국자산신탁

## KOREA ASSET IN TRUST

2024년 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(2024.3Q)

(단위 : 백만원 / IFRS 연결 기준)

| 구 분                          |            | 누적 금액   |         |        | 분기 금액   |         |        |         |         |
|------------------------------|------------|---------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|---------|
|                              |            | 2024.3Q | 2023.3Q | YoY(%) | 2024.3Q | 2023.3Q | YoY(%) | 2024.2Q | QoQ(%)  |
| 영업수익                         | 영업수익       | 169,951 | 187,256 | -9.2%  | 52,568  | 57,011  | -7.8%  | 54,070  | -2.8%   |
|                              | 수수료 수익     | 68,941  | 81,264  | -15.2% | 20,326  | 26,145  | -22.3% | 24,321  | -16.4%  |
|                              | 이자수익       | 85,212  | 77,243  | 10.3%  | 29,115  | 26,585  | 9.5%   | 28,422  | 2.4%    |
|                              | 신용손실충당금 환입 | -       | -       | -      | (6)     | -       | 100%   | (149)   | -95.9%  |
|                              | 기타         | 15,798  | 28,750  | -45.0% | 3,133   | 4,280   | -26.8% | 1,475   | 112.3%  |
| 영업비용                         | 영업비용       | 126,428 | 97,913  | 29.1%  | 49,843  | 27,281  | 82.7%  | 42,751  | 16.6%   |
|                              | 이자비용       | 19,446  | 14,392  | 35.1%  | 8,019   | 4,982   | 61.0%  | 6,418   | 24.9%   |
|                              | 신용손실충당금 전입 | 51,878  | 29,979  | 73.1%  | 35,802  | 15,596  | 129.6% | 9,958   | 259.5%  |
|                              | 판매관리비      | 33,194  | 41,528  | -20.1% | 8,627   | 12,486  | -30.9% | 11,367  | -24.1%  |
|                              | 기타         | 21,909  | 12,015  | 82.4%  | (2,605) | (5,782) | -54.9% | 15,008  | -117.4% |
| 영업이익                         |            | 43,523  | 89,344  | -51.3% | 2,725   | 29,729  | -90.8% | 11,319  | -75.9%  |
| 당기 순이익(지배주주지분) <sup>주)</sup> |            | 32,890  | 108,900 | -69.8% | 1,399   | 23,415  | -94.0% | 9,198   | -84.8%  |

주) 전년동기(2023년 3/4분기) 영업외 손익 : 52,288백만원

| 연도별 실적              | 2024.3Q | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 영업 수익               | 169,951 | 259,072 | 232,965 | 212,527 | 240,062 | 223,264 |
| 영업 이익               | 43,523  | 116,706 | 146,870 | 147,926 | 178,672 | 114,071 |
| 순이익                 | 32,890  | 129,642 | 108,242 | 107,461 | 130,008 | 88,753  |
| ROE                 | 3%      | 13%     | 12%     | 13%     | 18%     | 14%     |
| 배당 성향 <sup>주)</sup> | -       | 21%     | 25%     | 25%     | 21%     | 25%     |

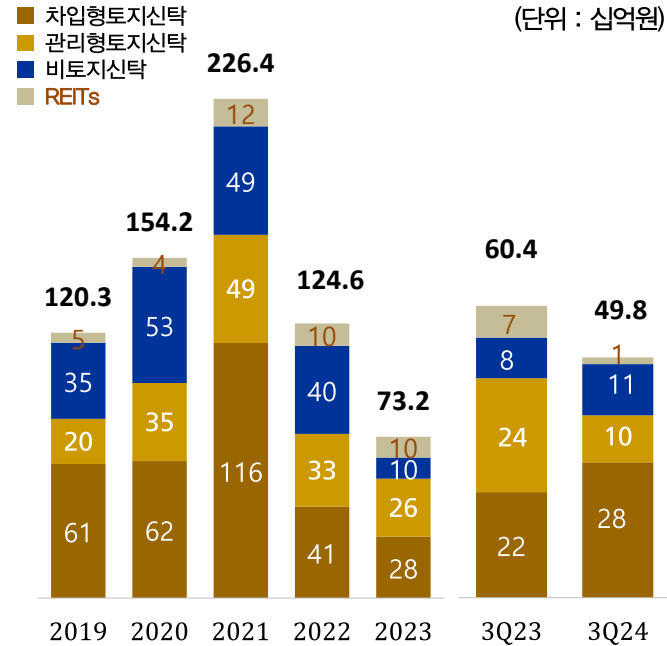
주) 2020년~2023년분 배당 : 1주당 220원 / 2016년~2019년분 배당 : 1주당 200원 및 주식배당(2016년 KOSPI 상장)



## 1. 신탁/리츠 운용 현황

## 신탁사업 수주 현황

### 신탁 수수료 약정액(수주액)

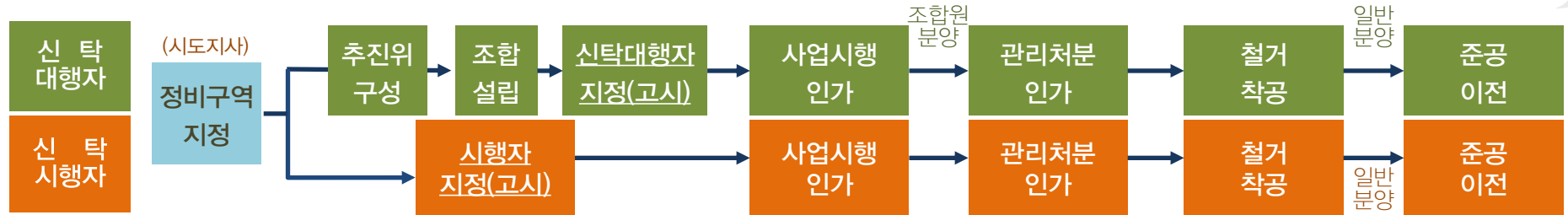


### 차입형토지신탁 수주 현황

(단위 : 십억원)

| 구 분              | 2020  | 2021  | 2022 | 2023 | 2024,3Q |
|------------------|-------|-------|------|------|---------|
| 차입형 수주 사업 건수(건)  | 11    | 11    | 6    | 3    | 3       |
| 차입형 수수료 약정액[수주액] | 62    | 116   | 41   | 28   | 28      |
| 사업비[공사비 등]       | 1,325 | 2,122 | 498  | 247  | 580     |
| 신탁계정대여금[기말]      | 448   | 261   | 224  | 469  | 693     |

## 재건축 사업 추진



| 구분        | 사업명             | 사업규모[세대] |        | 진행 현황                                  |
|-----------|-----------------|----------|--------|----------------------------------------|
|           |                 | 현재       | 계획     |                                        |
| 사업<br>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  | 사업시행계획인가 변경 완료 / 관리처분계획인가 변경 추진        |
|           | 대구 팔달동 주택재건축    | 88       | 724    | 관리처분계획 인가 완료                           |
|           | 소 계             | 1,414    | 5,349  |                                        |
| 사업<br>시행사 | 부산 사직 1-5구역 재건축 | 399      | 653    | 사업시행계획인가 완료                            |
|           | 신길 우성2차/우창아파트   | 939      | 1,305  | 시행사 지정 완료 / 시공사 선정 완료(사업시행인가 준비)       |
|           | 상계동 주공5단지       | 840      | 996    | 사업시행계획인가 완료                            |
|           | 여의도 시범 아파트      | 1,852    | 2,488  | 시행사 지정 완료 / 정비계획 변경 완료(시공사 선정 등 준비)    |
|           | 여의도 광장 아파트      | 576      | 996    | 시행사 지정 완료 / 정비계획 변경 후 사업 진행 예정(신속통합기획) |
|           | 군포시 산본1동1지구 재개발 | 1,134    | 2,021  | 시행사 지정 완료(시공사 선정 완료)                   |
|           | 원주 단구 1차아파트 재건축 | 700      | 998    | 시행사 지정 완료                              |
|           | 원주 단구 2차아파트 재건축 | 370      | 577    | 시행사 지정 완료                              |
|           | 여의도 수정 아파트      | 329      | 466    | 예비신탁사 지정 완료                            |
|           | 성수 동아아파트 재건축    | 390      | 430    | 예비신탁사 지정 완료                            |
|           | 대림 우성1차아파트 재건축  | 435      | 606    | 예비신탁사 지정 완료                            |
|           | 목동9단지 아파트 재건축   | 2,030    | 3,759  | 예비신탁사 지정 완료                            |
|           | 목동11단지 아파트 재건축  | 1,595    | 2,876  | 예비신탁사 지정 완료                            |
|           | 상계동 한양아파트 재건축   | 492      | 614    | 예비신탁사 지정 완료                            |
|           | 광명 하안주공 5단지 재건축 | 2,176    | 2,810  | 예비신탁사 지정 완료                            |
|           | 소 계             | 14,257   | 21,595 |                                        |
| 총 계       |                 | 15,671   | 26,944 |                                        |

※ 상기 사업 목록은 당사가 최초 예비 신탁사로 선정(대행사/시행사 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<br>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<br>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 | 2024.3Q |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|---------|
| AMC 수수료 수익<br>(영업수익/백만원) | 709   | 2,316 | 1,308 | 3,693 | 2,665 | 2,662 | 3,240 | 3,980 | 10,588 | 3,424 | 3,646 | 2,483   |



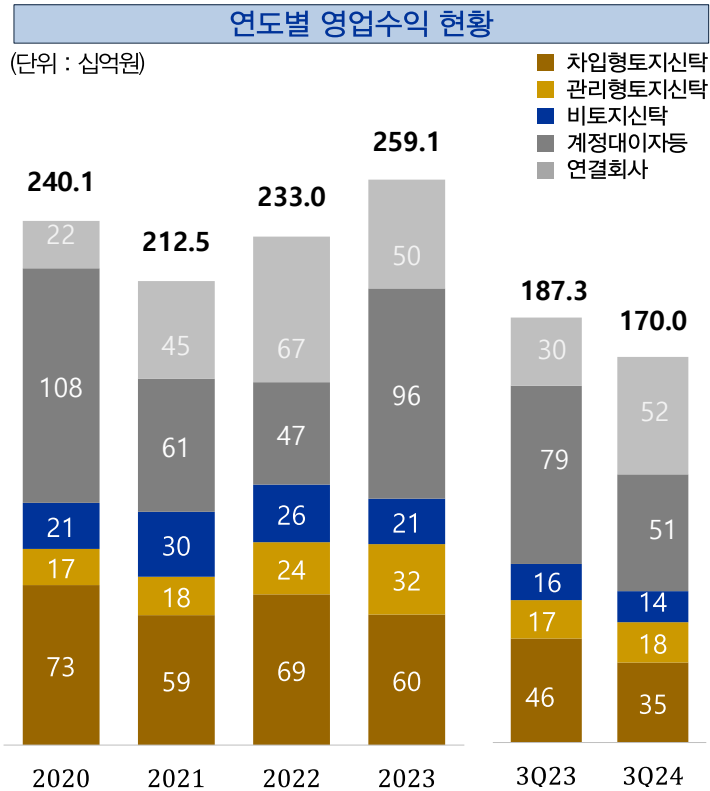


## 2. 경영 실적

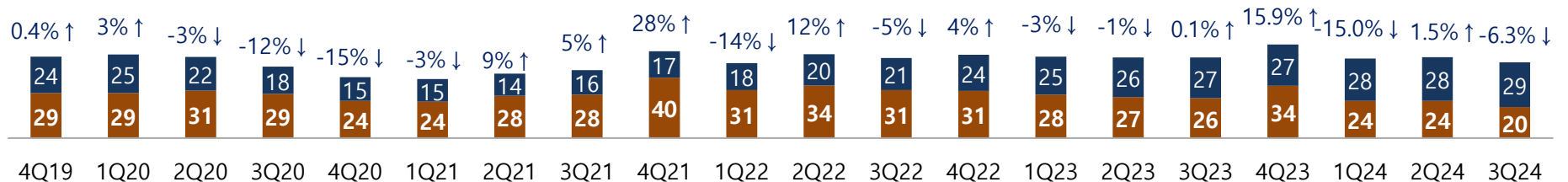
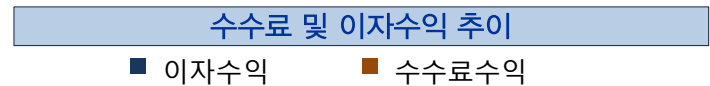


## 영업수익

(단위 : 백만원)

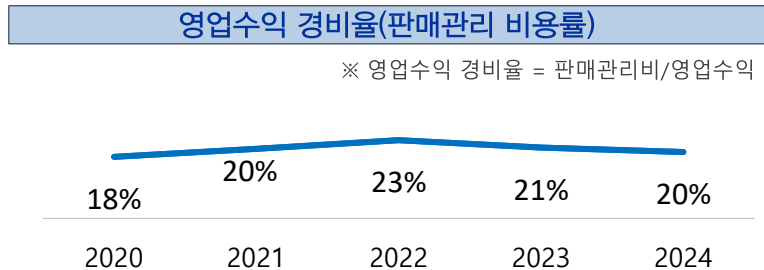
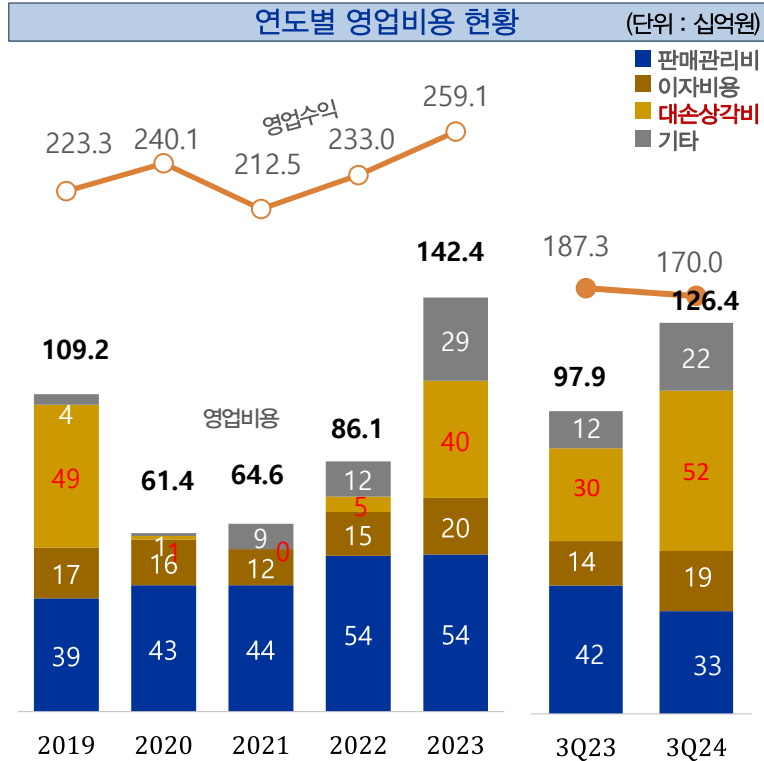


| 구 분              | 누적금액    |         |        | 분기금액   |        |        |        |         |
|------------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
|                  | 3Q24    | 3Q23    | YoY(%) | 3Q24   | 3Q23   | YoY(%) | 2Q24   | QoQ(%)  |
| 영업 수익            | 169,951 | 187,256 | -9.2%  | 52,568 | 57,011 | -7.8%  | 54,070 | -2.8%   |
| 수수료 수익           | 68,941  | 81,264  | -15.2% | 20,326 | 26,145 | -22.3% | 24,321 | -16.4%  |
| (토지신탁)           | 52,988  | 62,692  | -15.5% | 16,075 | 21,034 | -23.6% | 17,058 | -5.8%   |
| 이자수익             | 85,212  | 77,243  | 10.3%  | 29,115 | 26,585 | 9.5%   | 28,422 | 2.4%    |
| 금융상품평가 및<br>처분이익 | 5,179   | 11,930  | -56.6% | 574    | 2,717  | -78.9% | 1,994  | -71.2%  |
| 기타영업수익           | 10,619  | 16,820  | -36.9% | 2,553  | 1,563  | 63.3%  | (668)  | -482.3% |



## 영업비용

(단위 : 백만원)



| 구 분              | 누적금액    |        |         | 분기금액    |         |         |        |         |
|------------------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|
|                  | 3Q24    | 3Q23   | YoY(%)  | 3Q24    | 3Q23    | YoY(%)  | 2Q24   | QoQ(%)  |
| 영업 비용            | 126,428 | 97,913 | 29.1%   | 49,843  | 27,281  | 82.7%   | 42,751 | 16.6%   |
| 이자비용             | 19,446  | 14,392 | 35.1%   | 8,019   | 4,982   | 61.0%   | 6,418  | 24.9%   |
| 신용손실충당금<br>전입액   | 51,878  | 29,979 | 73.1%   | 35,802  | 15,596  | 129.6%  | 9,958  | 259.5%  |
| 수수료비용            | 172     | 37     | 370.5%  | 120     | 7       | 1717.3% | 45     | 169.0%  |
| 금융상품평가 및<br>처분손실 | 9,865   | 11,638 | -15.2%  | 1,137   | 1,493   | -23.8%  | 1,396  | -18.5%  |
| 기타 영업비용          | 11,872  | 340    | 3392.7% | (3,862) | (7,281) | -47.0%  | 13,567 | -128.5% |
| 판매비와 관리비         | 33,194  | 41,528 | -20.1%  | 8,627   | 12,486  | -30.9%  | 11,367 | -24.1%  |
| 인건비              | 18,748  | 25,912 | -27.6%  | 4,461   | 7,601   | -41.3%  | 6,814  | -34.5%  |
| 임차료              | 1,117   | 1,127  | -0.9%   | 373     | 378     | -1.4%   | 376    | -0.8%   |
| 기타               | 13,328  | 14,489 | -8.0%   | 3,793   | 4,506   | -15.8%  | 4,178  | -9.2%   |

## 수익성 및 성장성

### 연결기준 수익성

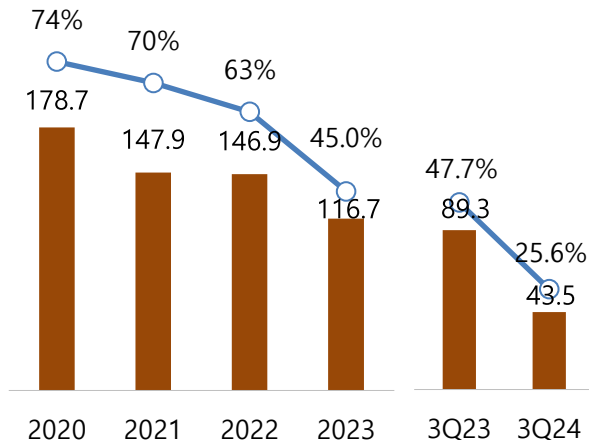
(단위 : 백만원)

| 구 분       | 누적금액    |         |         | 분기금액    |        |          |        |         |
|-----------|---------|---------|---------|---------|--------|----------|--------|---------|
|           | 3Q24    | 3Q23    | YoY(%)  | 3Q24    | 3Q23   | YoY(%)   | 2Q24   | QoQ(%)  |
| 영업 수익     | 169,951 | 187,256 | -9.2%   | 52,568  | 57,011 | -7.8%    | 54,070 | -2.8%   |
| 영업 비용     | 126,428 | 97,913  | 29.1%   | 49,843  | 27,281 | 82.7%    | 42,751 | 16.6%   |
| 영업 이익     | 43,523  | 89,344  | -51.3%  | 2,725   | 29,729 | -90.8%   | 11,319 | -75.9%  |
| 영업외 손익    | (894)   | 52,288  | -101.7% | (1,015) | 30     | -3510.3% | (90)   | 1029.0% |
| 당기 순이익    | 32,890  | 108,900 | -69.8%  | 1,399   | 23,415 | -94.0%   | 9,198  | -84.8%  |
| (지배주주 지분) | 32,890  | 108,900 | -69.8%  | 1,399   | 23,415 | -94.0%   | 9,198  | -84.8%  |

※ 전년동기(2023년 3/4분기) 영업외 손익 : 52,288백만원

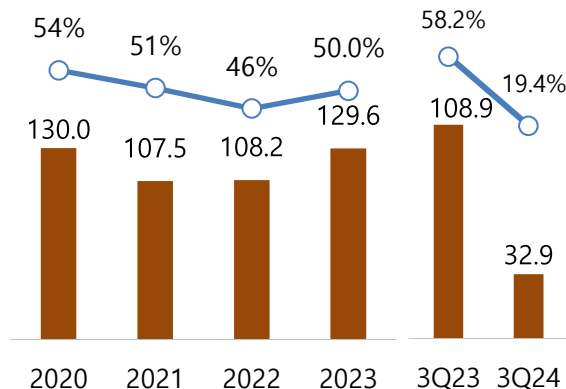
### 연도별 영업이익 및 영업이익률

(단위 : 십억원 / IFRS 연결기준)



### 연도별 당기순이익 및 순이익률

(단위 : 십억원 / IFRS 연결기준)



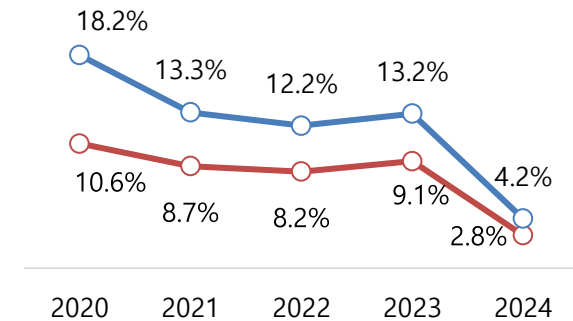
### 별도기준 수익성

(단위 : 백만원)

| 구 분    | 한자신     | 캐피탈    | 단순 계    |
|--------|---------|--------|---------|
| 영업 수익  | 118,110 | 54,251 | 172,361 |
| 영업 비용  | 101,201 | 21,795 | 122,997 |
| 영업 이익  | 16,908  | 32,456 | 49,365  |
| 영업외 수익 | 118     | 620    | 738     |
| 영업외 비용 | 61      | 1,299  | 1,360   |
| 법인세 비용 | 3,820   | 7,021  | 10,842  |
| 당기 순이익 | 13,145  | 24,756 | 37,901  |

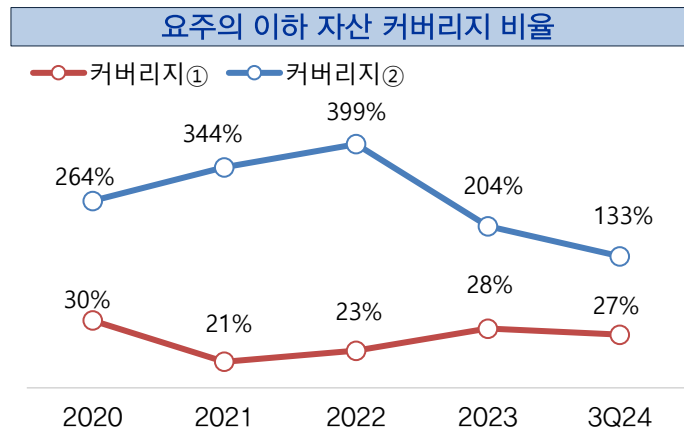
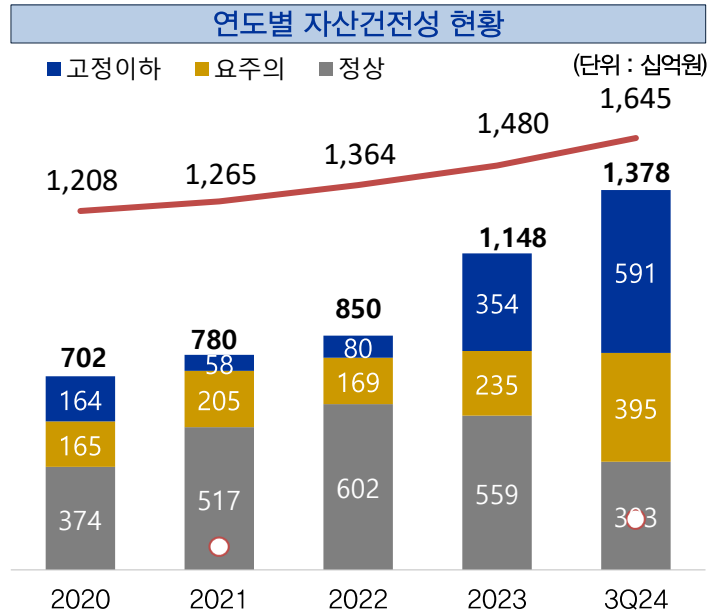
### ROA / ROE

—○— ROA —○— ROE



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

## 자산건전성



(단위 : 백만원)

| 구 분                         | 3Q24      | 2023      | YtD(%)  | 2Q24      | QoQ(%)  |
|-----------------------------|-----------|-----------|---------|-----------|---------|
| 총 자산                        | 1,645,268 | 1,480,050 | 11.2%   | 1,625,767 | 1.2%    |
| 자산건전성 분류대상 자산 <sup>1)</sup> | 1,378,035 | 1,148,214 | 20.0%   | 1,289,856 | 6.8%    |
| 정상                          | 392,511   | 559,236   | -29.8%  | 445,138   | -11.8%  |
| 요주의                         | 394,658   | 235,114   | 67.9%   | 239,025   | 65.1%   |
| 고정                          | 491,114   | 317,341   | 54.8%   | 544,514   | -9.8%   |
| 회수의문                        | 90,659    | 20,917    | 333.4%  | 52,085    | 74.1%   |
| 추정손실                        | 9,094     | 15,607    | -41.7%  | 9,094     | 0.0%    |
| 요주의 이하 여신 계                 | 985,525   | 588,979   | 67.3%   | 844,718   | 16.7%   |
| (비율)                        | 72%       | 51%       | 20.2%p  | 65%       | 6.0%p   |
| 충당금 설정액 <sup>2)</sup>       | 266,839   | 167,462   | 59.3%   | 244,442   | 9.2%    |
| (대손충당금) <sup>5)</sup>       | 135,955   | 81,449    | 66.9%   | 97,421    | 39.6%   |
| (대손준비금)                     | 130,884   | 86,013    | 52.2%   | 147,021   | -11.0%  |
| 커버리지 비율① <sup>3)</sup>      | 27%       | 28%       | -1.4%p  | 29%       | -1.9%p  |
| 커버리지 비율② <sup>4)</sup>      | 133%      | 205%      | -72.2%p | 152%      | -19.3%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 406억원(4Q23 407억 / 4Q22 125억)



## 종속회사(한국자산캐피탈) 경영 현황

(단위 : 백만원 / %)

### 재무상태표(요약)

| 구 분    | 3Q24    | 2023    | YtD(%) | 2Q24    | QoQ(%) |
|--------|---------|---------|--------|---------|--------|
| 자 산    | 705,585 | 673,026 | 4.8%   | 687,580 | 2.6%   |
| (대출채권) | 597,516 | 605,302 | -1.3%  | 602,328 | -0.8%  |
| 부 채    | 263,760 | 255,957 | 3.0%   | 253,941 | 3.9%   |
| 자 본    | 441,825 | 417,070 | 5.9%   | 433,640 | 1.9%   |

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

### 손익계산서(요약)

| 구 분    | 누적금액   |        |         | 분기금액   |        |          |        |         |
|--------|--------|--------|---------|--------|--------|----------|--------|---------|
|        | 3Q24   | 3Q23   | YoY(%)  | 3Q24   | 3Q23   | YoY(%)   | 2Q24   | QoQ(%)  |
| 영업 수익  | 54,251 | 55,613 | -2.4%   | 17,585 | 18,981 | -7.4%    | 18,325 | -4.0%   |
| 영업 비용  | 21,795 | 21,496 | 1.4%    | 6,439  | 6,279  | 2.5%     | 9,861  | -34.7%  |
| 영업 이익  | 32,456 | 34,117 | -4.9%   | 11,146 | 12,702 | -12.3%   | 8,464  | 31.7%   |
| 영업외 손익 | (679)  | 14,708 | -104.6% | (641)  | 62     | -1125.5% | (22)   | 2840.4% |
| 당기 순이익 | 24,756 | 36,849 | -32.8%  | 8,186  | 9,853  | -16.9%   | 6,598  | 24.1%   |

### 주요 법규상 건전성 지표

※ 여신전문금융업감독규정 제8조(경영지도비율) 참조

| 구 분                | 3Q24  | 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

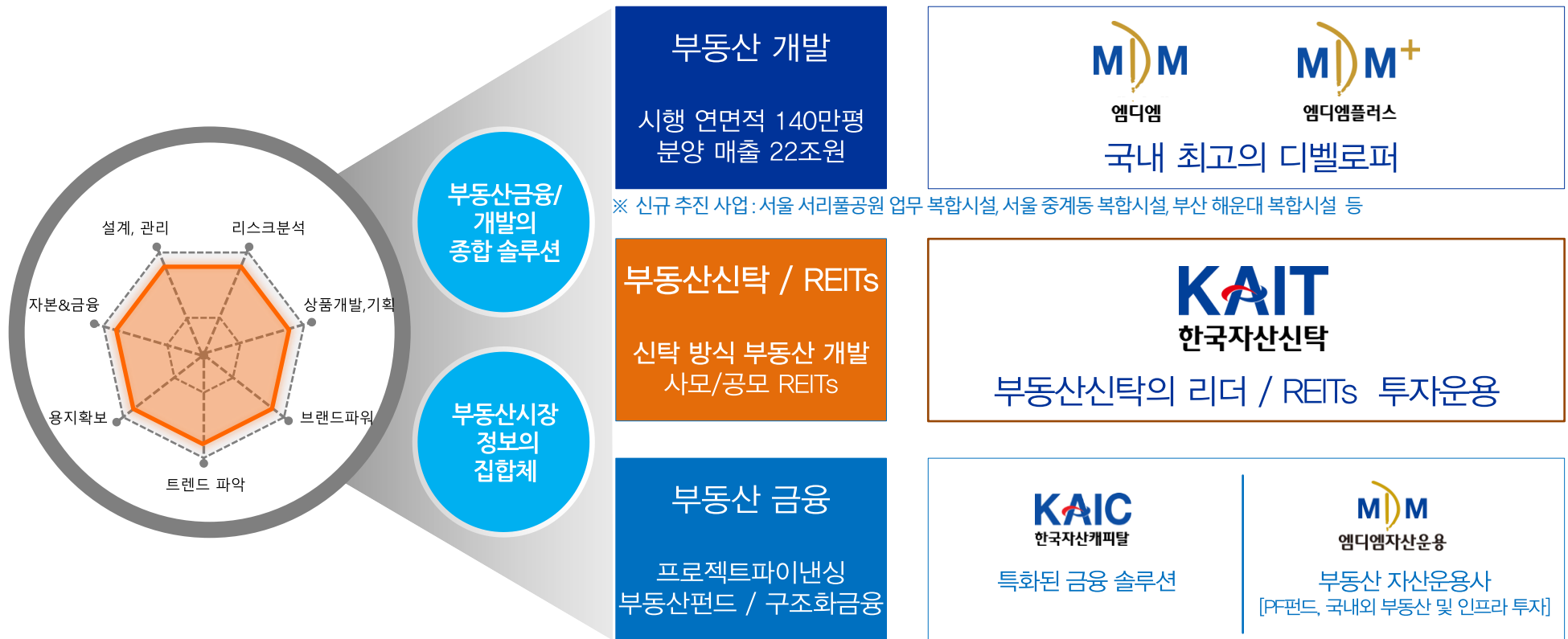
## MDM그룹 History

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



주) 엠디엠자산운용의 설립시 사명 : 한국자산에셋운용[KAIM](22. 2 사명 변경)

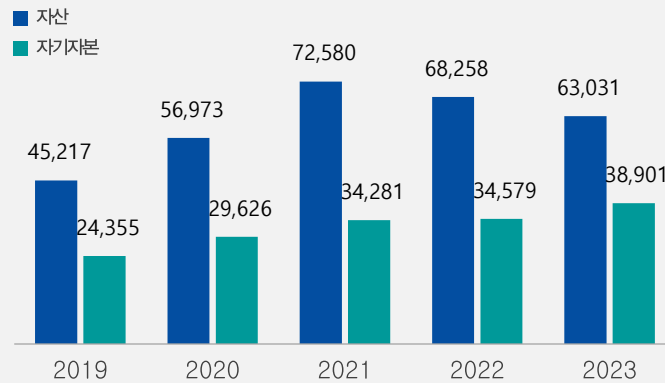
## 부동산개발 · 금융이 결합된 수직계열화로 부동산금융 토탈 솔루션 제공



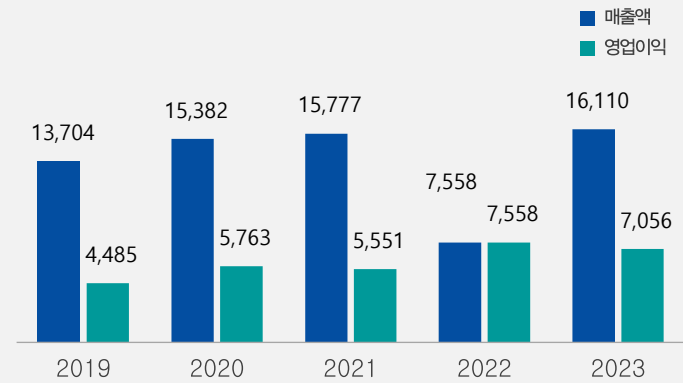
## MDM그룹 자산 규모

(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 |             |        | 금융사업 부문     |              |             |        |
|------|---------|-------------|--------|-------------|--------------|-------------|--------|
|      | M M 엠디엠 | M M+ 엠디엠플러스 | 계      | KAIT 한국자산신탁 | KAIC 한국자산캐피탈 | M M 엠디엠자산운용 | 계      |
| 자산   | 13,738  | 31,841      | 45,578 | 10,490      | 6,730        | 232         | 17,452 |
| 자기자본 | 11,543  | 14,366      | 25,909 | 8,637       | 4,171        | 184         | 12,991 |
| 매출액  | 8,815   | 4,371       | 13,186 | 2,091       | 745          | 88          | 2,925  |



## 연결 재무제표

### 재무상태표

단위: 백만원

| 구 분                   | 3Q24             | 2023             | 2022             | 2021             |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 현금 및 예치금              | 83,734           | 115,182          | 158,059          | 241,120          |
| 당기손익-공정가치<br>측정금융자산   | 253,392          | 259,313          | 197,737          | 177,940          |
| 기타포괄손익-공정가치<br>측정금융자산 | 200              | 200              | 200              | 643              |
| 상각후원가<br>측정금융자산       | 1,242,080        | 1,066,765        | 994,819          | 833,265          |
| 관계기업에<br>대한투자자산       | 39,166           | 13,320           | 14               | 45               |
| 유형자산 및 무형자산           | 16,801           | 19,420           | 9,180            | 6,959            |
| 기타자산                  | 9,894            | 5,849            | 3,786            | 4,686            |
| <b>자산총계</b>           | <b>1,645,268</b> | <b>1,480,050</b> | <b>1,363,794</b> | <b>1,264,658</b> |
| 차입부채                  | 528,071          | 330,016          | 335,674          | 306,170          |
| 기타부채                  | 76,180           | 114,986          | 95,688           | 109,227          |
| <b>부채총계</b>           | <b>604,250</b>   | <b>445,002</b>   | <b>431,361</b>   | <b>415,398</b>   |
| 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                 | 862,279          | 856,310          | 753,588          | 672,707          |
| <b>자본총계</b>           | <b>1,041,017</b> | <b>1,035,048</b> | <b>932,433</b>   | <b>849,261</b>   |

주: K-IFRS 연결 재무제표 기준

### 손익계산서

단위: 백만원

| 구 분               | 3Q24(누적)       | 2023           | 2022           | 2021           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>영업수익</b>       | <b>169,951</b> | <b>259,072</b> | <b>232,965</b> | <b>212,527</b> |
| 수수료수익             | 68,941         | 115,438        | 127,935        | 119,494        |
| 토지신탁              | 52,988         | 92,024         | 92,858         | 77,085         |
| 기타                | 15,953         | 23,415         | 35,077         | 42,410         |
| 이자수익              | 85,212         | 104,188        | 82,527         | 62,331         |
| 기타                | 15,798         | 39,446         | 22,503         | 30,702         |
| <b>영업비용</b>       | <b>126,428</b> | <b>142,365</b> | <b>86,094</b>  | <b>64,601</b>  |
| 판매비와 관리비          | 33,194         | 54,037         | 53,606         | 43,530         |
| 인건비[(퇴직)급여, 복리비]  | 21,217         | 36,449         | 34,362         | 28,116         |
| 이자비용              | 19,446         | 19,500         | 15,072         | 12,454         |
| 기타                | 73,788         | 68,828         | 17,416         | 8,617          |
| <b>영업이익</b>       | <b>43,523</b>  | <b>116,706</b> | <b>146,870</b> | <b>147,926</b> |
| 영업외수익             | 396            | 53,986         | 1,408          | 664            |
| 영업외비용             | 1,290          | 3,171          | 2,856          | 2,233          |
| <b>법인세차감전순이익</b>  | <b>42,629</b>  | <b>167,521</b> | <b>145,422</b> | <b>146,357</b> |
| 법인세비용             | 9,739          | 37,879         | 37,180         | 38,897         |
| <b>지배기업 당기순이익</b> | <b>32,890</b>  | <b>129,642</b> | <b>108,242</b> | <b>107,461</b> |

## 별도 재무제표

### 재무상태표

단위: 백만원

| 구 분                   | 3Q24             | 2023             | 2022           | 2021           |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| 현금 및 예치금              | 38,168           | 78,987           | 121,659        | 191,102        |
| 당기손익-공정가치<br>측정금융자산   | 235,013          | 238,320          | 185,500        | 168,251        |
| 기타포괄손익-공정가치<br>측정금융자산 | 200              | 200              | 200            | 643            |
| 상각후원가<br>측정금융자산       | 629,513          | 452,025          | 399,289        | 392,625        |
| 종속기업관계기업에<br>대한투자자산   | 263,582          | 259,817          | 255,777        | 205,777        |
| 유형자산 및 무형자산           | 13,431           | 15,562           | 6,989          | 5,369          |
| 기타자산                  | 8,384            | 4,060            | 343            | 297            |
| <b>자산총계</b>           | <b>1,188,291</b> | <b>1,048,970</b> | <b>969,757</b> | <b>964,064</b> |
| 차입부채                  | 278,806          | 99,985           | 99,955         | 140,971        |
| 기타부채                  | 59,588           | 85,313           | 57,986         | 60,524         |
| <b>부채총계</b>           | <b>338,394</b>   | <b>185,298</b>   | <b>157,941</b> | <b>201,495</b> |
| 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                 | 670,916          | 684,692          | 632,747        | 585,782        |
| <b>자본총계</b>           | <b>849,897</b>   | <b>863,672</b>   | <b>811,816</b> | <b>762,569</b> |

주: K-IFRS 별도 재무제표 기준

### 손익계산서

단위: 백만원

| 구 분               | 3Q24(누적)       | 2023           | 2022           | 2021           |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>영업수익</b>       | <b>118,110</b> | <b>209,148</b> | <b>166,220</b> | <b>167,799</b> |
| 수수료수익             | 66,654         | 112,834        | 119,243        | 106,782        |
| 토지신탁              | 52,988         | 92,024         | 92,858         | 77,085         |
| 기타                | 13,667         | 20,811         | 26,385         | 29,697         |
| 이자수익              | 34,151         | 34,368         | 25,780         | 31,851         |
| 기타                | 17,305         | 61,945         | 21,197         | 29,166         |
| <b>영업비용</b>       | <b>101,201</b> | <b>104,525</b> | <b>65,086</b>  | <b>54,664</b>  |
| 판매비와 관리비          | 27,536         | 46,258         | 47,426         | 38,075         |
| 인건비 [(퇴직)급여, 복리비] | 17,581         | 31,679         | 30,690         | 25,421         |
| 기타                | 9,955          | 14,579         | 16,736         | 12,654         |
| 이자비용              | 8,745          | 6,181          | 5,070          | 8,896          |
| 기타                | 64,921         | 52,086         | 12,590         | 7,693          |
| <b>영업이익</b>       | <b>16,908</b>  | <b>104,623</b> | <b>101,135</b> | <b>113,135</b> |
| 영업외수익             | 118            | 905            | 1,394          | 659            |
| 영업외비용             | 61             | 3,146          | 2,624          | 2,091          |
| <b>법인세차감전 순이익</b> | <b>16,966</b>  | <b>102,382</b> | <b>99,904</b>  | <b>111,704</b> |
| 법인세비용             | 3,820          | 23,516         | 25,578         | 30,131         |
| <b>당기순이익</b>      | <b>13,145</b>  | <b>78,865</b>  | <b>74,326</b>  | <b>81,573</b>  |



대한민국을 대표하는  
글로벌 종합부동산금융그룹

**KAIT 한국자산신탁**

서울시 강남구 테헤란로  
306 KAIT타워 15~19층  
IR 담당 : **송면 팀장**(기획팀)  
02,2112,6396 / [romeo@kait.com](mailto:romeo@kait.com)  
[www.kait.com](http://www.kait.com)

**MDM / MDM+**

서울시 강남구 테헤란로  
306 KAIT타워 20층  
TEL: 02-2166-3100  
FAX: 02-2166-3199  
[www.mdmworld.co.kr](http://www.mdmworld.co.kr)

**MDM자산운용**

서울시 강남구 테헤란로  
306 KAIT타워 10층  
TEL: 02-2166-1000  
FAX: 02-2166-1099  
[www.mdmam.com](http://www.mdmam.com)

**KAIC 한국자산캐피탈**

서울시 강남구 테헤란로  
306 KAIT타워 16층  
TEL: 02-2018-3000  
FAX: 02-2018-3010  
[www.kaiccapital.com](http://www.kaiccapital.com)