

INVESTOR RELATIONS 2021

KAIT 한국자산신탁

KOREA ASSET IN TRUST

2021년 1/4분기 경영 실적



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 포함합니다.

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(2021.1Q)

(단위 : 백만원 / IFRS 연결 기준)

구 분		누적 금액			분기 금액				
		2021.1Q	2020.1Q	YoY(%)	2021.1Q	2020.1Q	YoY(%)	2020.4Q	QoQ(%)
영업수익	영업수익	52,943	56,832	-6.8%	52,943	56,832	-6.8%	66,133	-19.9%
	수수료 수익	23,775	29,430	-19.2%	23,775	29,430	-19.2%	24,403	-2.6%
	이자수익	14,871	25,099	-40.8%	14,871	25,099	-40.8%	15,349	-3.1%
	대출채권이익	7,538	507	1387.1%	7,538	507	1387.1%	7,301	3.2%
	기타	6,759	1,797	276.2%	6,759	1,797	276.2%	19,080	-64.6%
영업비용	영업비용	19,530	17,701	10.3%	19,530	17,701	10.3%	14,532	34.4%
	이자비용	3,096	4,416	-29.9%	3,096	4,416	-29.9%	3,322	-6.8%
	대출채권손실	3	1	379.1%	3	1	379.1%	564	-99.4%
	판매관리비	10,149	9,966	1.8%	10,149	9,966	1.8%	10,601	-4.3%
	기타	6,282	3,318	89.3%	6,282	3,318	89.3%	45	13923.4%
영업이익		33,412	39,132	-14.6%	33,412	39,132	-14.6%	51,600	-35.2%
당기 순이익(지배주주지분)		25,321	29,940	-15.4%	25,321	29,940	-15.4%	33,067	-23.4%

연도별 실적	2021.1Q	2020	2019	2018	2017	2016[16.7 상장]
영업 수익	52,943	240,062	223,264	226,571	222,485	136,478
영업 이익	33,412	178,672	114,071	137,872	166,803	96,186
순이익	25,321	130,008	88,753	102,357	125,528	72,811
ROE	3%	17%	13%	18%	27%	22%
배당 성향 ^{주)}	-	21%	25%	20%	15%	23%

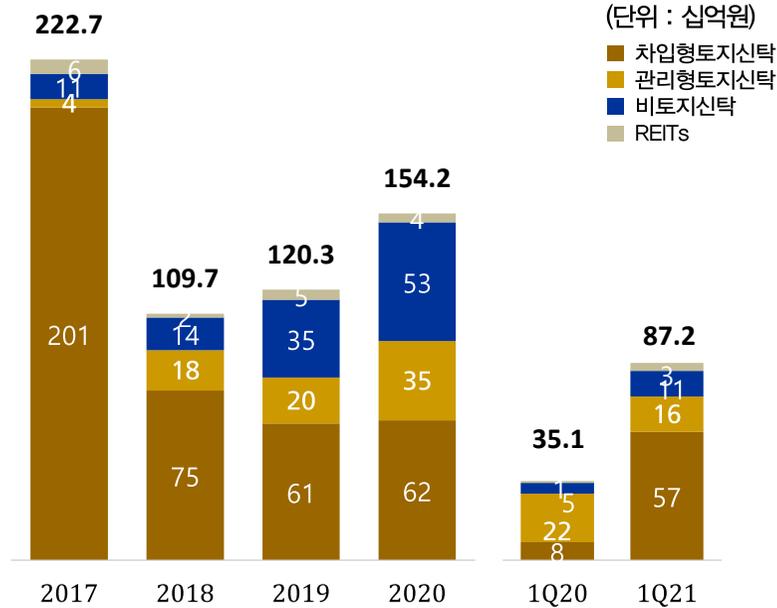
주) 2020년분 배당 : 1주당 220원 / 2016년~2019년분 배당 : 1주당 200원(주식배당 별도)



1. 신탁/리츠 운용 현황

연도별 신탁 약정 현황

신탁 수수료 약정액(수주액)

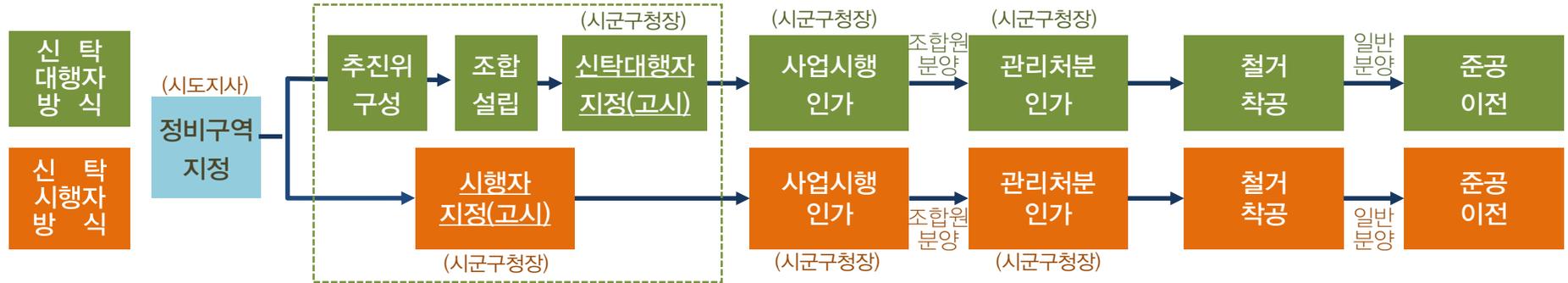


차입형토지신탁 수주 현황

(단위 : 십억원)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021.1Q
차입형 수주 사업 건수(건)	44	14	10	11	4
차입형 수수료 약정액[수주액]	201	75	61	62	57
사업비[공사비 등]	4,142	1,266	1,646	1,321	1,320
신탁계정대여금[기말]	592	881	1,036	448	358

재건축 사업 추진



구분	사업명	사업규모[세대]		진행 현황
		현재	계획	
사업 대행사	인천 작전 태림연립	188	291	준공 및 입주완료
	경기 남양주 덕소5A 구역	222	1,170	관리처분계획 인가 준비 (조합원 분양신청 완료)
	대구 팔달동 주택재건축	144	724	관리처분계획 인가
	부평4구역 재개발	706	2,413	관리처분계획 인가(조합원 이주 진행 중)
	대구 신천동 백합아파트	125	257	관리처분계획 인가(조합원 이주 완료)
	소 계	1,385	4,855	
사업 시행자	여의도 시범 아파트	1,852	2,370	시행사 지정 완료 / 정비계획 변경 후 사업 진행 예정(서울시 협의 중)
	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(서울시 협의 중)
	부산 사직 1-5구역 재건축	399	621	시행사 지정 완료 / 시공사 선정 완료(정비계획 변경 중)
	부산명륜 2구역 재건축	347	547	정비구역 지정 완료
	신길 우성2차/우창아파트	939	1,305	시행사 지정 완료
	상계동 주공5단지	840	996	시행사 지정 준비
	대구 태평아파트 재건축	121	494	사업시행/관리처분계획인가 진행 중
	방배 삼호3차 재건축	96	143	사업대행사 방식으로 변경 추진 중
소 계	5,499	7,997		
총 계	6,884	12,852		

※ 상기 사업 목록은 당사가 최소 예비 신탁사로 선정(대행사/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

용도	REITs 명칭(펀드 명칭)	위치	리츠 자산(임대주택 사업비)	인가일
상업용 건물	KAIT 제3호 리츠(KAIT Tower 오피스)	서울시 강남구 역삼동	2,192 억원	2012
	KAIT 제4호 리츠(판매시설)	서울시 마포구 동교동	395 억원	2013
	KAIT 제15호 리츠(교대역 희성빌딩 오피스)	서울시 강남구 서초동	592 억원	2019
	KAIT 제16호 리츠(용인 이산냉동 물류창고)	경기도 용인시 처인구	223 억원	2020
	KAIT 제18호 리츠(안성 천일냉장 물류창고)	경기도 안성시 양성면	263 억원	2020
	KAIT 제20호 리츠(이천 YM 상온물류창고)	경기도 이천시 대월면	526 억원	2021
임대주택 (뉴스테이)	인천 도화 공공임대리츠	인천시 남구 도화동	1,401 억원	2015
	인천 도화 뉴스테이리츠[국내1호 뉴스테이]	인천시 남구 도화동	6,149 억원	2015
	중흥카이트제9호 리츠	광주시 남구 임암동	1,451 억원	2016
	동남현대카이트제10호 리츠	경기도 용인시 삼가동	6,773 억원	2016
	서한카이트제11호 리츠	대구 국가 산업단지	2,801 억원	2016
	이베데스다 제1호 리츠	서울 마포구 창전동	1,326 억원	2018
	이베데스다 제4호 리츠	대구 남구 대명동	1,366 억원	2019
	중흥카이트제19호 리츠	충남 당진 대덕수청지구	1,362 억원	2021
	(가칭)이베데스다 제5호 리츠	대구 중구 동성로	1,604 억원	신규 추진 중
	(가칭)금성카이트제21호 리츠	대전 유성구 관평동	1,711 억원	신규 추진 중
리츠 자산(AUM)/임대주택 사업비 총계			30,135 억원	

연도	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
AMC 수수료 수익 (영업수익 / 백만원)	843	709	2,316	1,308	3,693	2,665	2,662	3,240	3,980	1,118

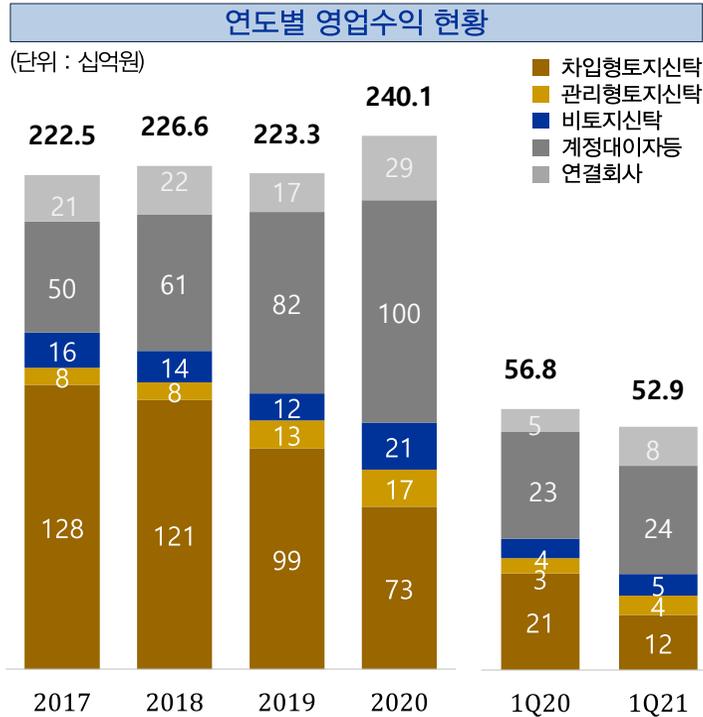




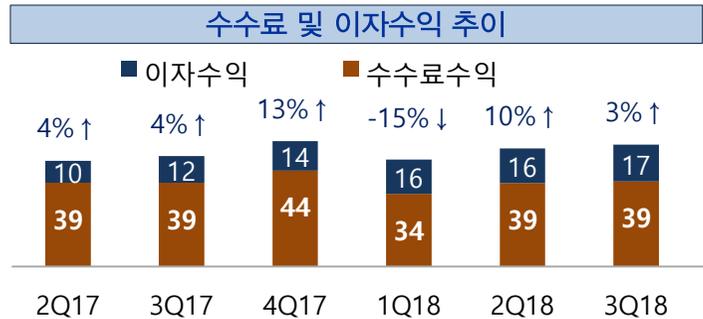
2. 경영실적

영업수익

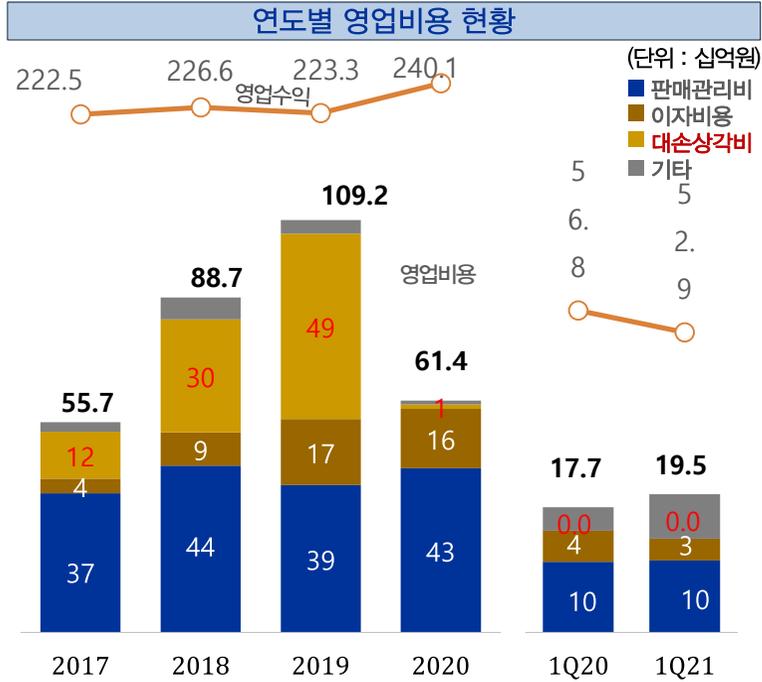
(단위 : 백만원)



구 분	누적금액			분기금액				
	2021.1Q	2020.1Q	YoY(%)	2021.1Q	2020.1Q	YoY(%)	2020.4Q	QoQ(%)
영업 수익	52,943	56,832	-6.8%	52,943	56,832	-6.8%	66,133	-19.9%
수수료 수익	23,775	29,430	-19.2%	23,775	29,430	-19.2%	24,403	-2.6%
(토지신탁)	16,179	24,343	-33.5%	16,179	24,343	-33.5%	18,220	-11.2%
이자수익	14,871	25,099	-40.8%	14,871	25,099	-40.8%	15,349	-3.1%
유가증권 이익	6,258	1,091	473.8%	6,258	1,091	473.8%	18,980	-67.0%
기타 영업수익	8,038	1,213	562.8%	8,038	1,213	562.8%	7,400	8.6%



영업비용



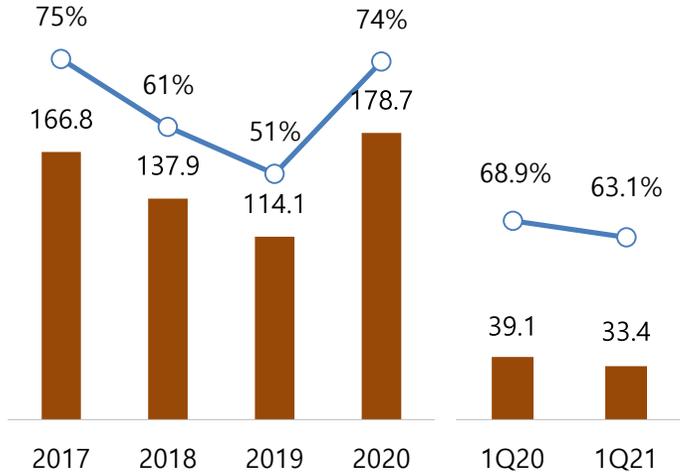
(단위 : 백만원)

구 분	누적금액			분기금액				
	2021.1Q	2020.1Q	YoY(%)	2021.1Q	2020.1Q	YoY(%)	2020.4Q	QoQ(%)
영업 비용	19,530	17,701	10.3%	19,530	17,701	10.3%	14,532	34.4%
이자비용	3,096	4,416	-29.9%	3,096	4,416	-29.9%	3,322	-6.8%
대출채권손실	3	1	379.1%	3	1	379.1%	564	-99.4%
수수료비용	27	7	268.0%	27	7	268.0%	27	0.1%
증권평가 손실	6,243	3,213	94.3%	6,243	3,213	94.3%	22	28278.3%
기타 영업비용	11	97	-88.4%	11	97	-88.4%	(5)	-342.7%
판매비와 관리비	10,149	9,966	1.8%	10,149	9,966	1.8%	10,601	-4.3%
인건비	6,096	6,258	-2.6%	6,096	6,258	-2.6%	6,252	-2.5%
임차료	286	283	1.0%	286	283	1.0%	281	1.8%
기타	3,767	3,425	10.0%	3,767	3,425	10.0%	4,069	-7.4%

수익성 및 성장성

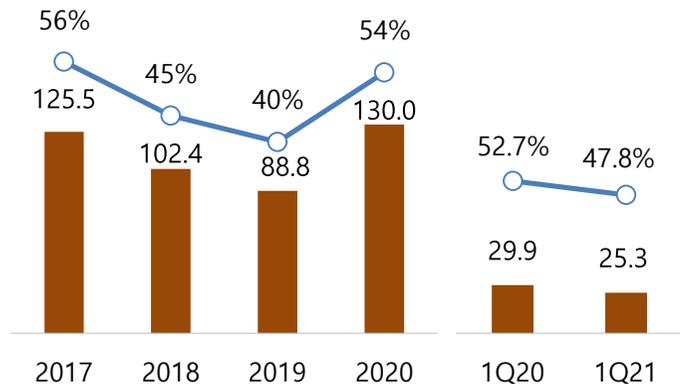
연도별 영업이익 및 영업이익률

(단위 : 십억원)



연도별 당기순이익 및 순이익률

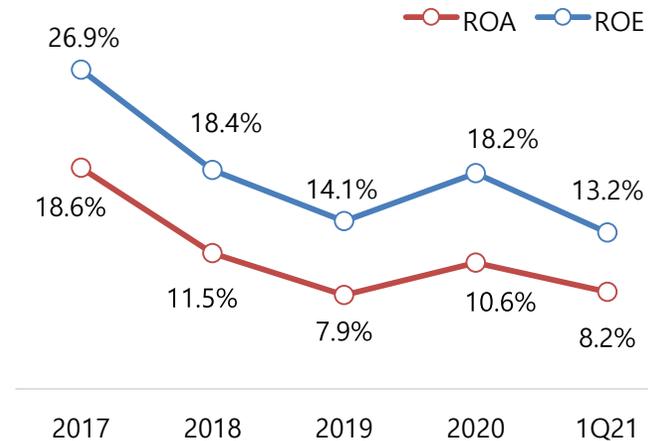
(단위 : 십억원)



(단위 : 백만원)

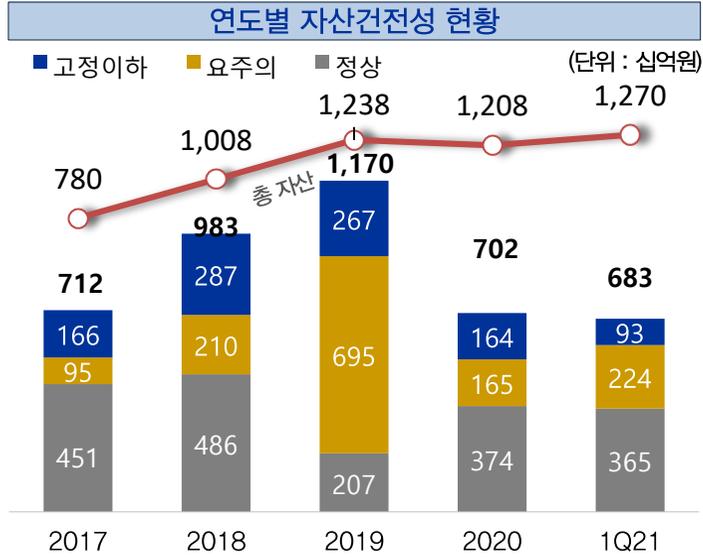
구 분	누적금액			분기금액				
	2021.1Q	2020.1Q	YoY(%)	2021.1Q	2020.1Q	YoY(%)	2020.4Q	QoQ(%)
영업 수익	52,943	56,832	-6.8%	52,943	56,832	-6.8%	66,133	-19.9%
영업 비용	19,530	17,701	10.3%	19,530	17,701	10.3%	14,532	34.4%
영업 이익	33,412	39,132	-14.6%	33,412	39,132	-14.6%	51,600	-35.2%
영업외 손익	(6)	93	-107.0%	(6)	93	-107.0%	(6,032)	-99.9%
당기순이익	25,321	29,940	-15.4%	25,321	29,940	-15.4%	33,067	-23.4%
(지배주주 지분)	25,321	29,940	-15.4%	25,321	29,940	-15.4%	33,067	-23.4%

ROA / ROE



※ 자산/자본은 2020년 평균 금액, 당기 순이익(지배주주 지분)은 연 환산금액 기준

자산건전성



(단위 : 백만원)

구 분	2021.1Q	2020	YtD(%)	2020	QoQ(%)
총 자산	1,269,662	1,207,645	5.1%	1,207,645	5.1%
자산건전성 분류대상 자산 ¹⁾	682,524	702,361	-2.8%	702,361	-2.8%
정상	365,326	373,724	-2.2%	373,724	-2.2%
요주의	224,148	164,652	36.1%	164,652	36.1%
고정	36,416	101,688	-64.2%	101,688	-64.2%
회수의문	36,400	41,931	-13.2%	41,931	-13.2%
추정손실	20,233	20,366	-0.6%	20,366	-0.6%
요주의 이하 여신 계	317,198	328,636	-3.5%	328,636	-3.5%
(비율)	46%	47%	-0.3%p	47%	-0.3%p
총당금 설정액 ²⁾	79,736	99,591	-19.9%	99,591	-19.9%
(대손총당금) ⁵⁾	69,835	77,982	-10.4%	77,982	-10.4%
(대손준비금)	9,901	21,609	-54.2%	21,609	-54.2%
커버리지 비율① ³⁾	25%	30%	-5.2%p	30%	-5.2%p
커버리지 비율② ⁴⁾	267%	264%	2.7%p	264%	2.7%p

1) 신탁계정대여금의 건전성 분류 : 분양률, 공정률 및 사업수지 고려하여 산출(금융기관 여신의 통상적 분류방법과 상이)
 2) 총당금 설정액 : IFRS대손총당금+대손준비금
 3) 건전성 커버리지 비율① : 총당금 설정액/요주의 이하 자산
 4) 건전성 커버리지 비율② : (총당금 설정액 + 자기자본)/요주의 이하 자산
 5) 손상되지 않은 채권에 대한 대손총당금 약 89억원 / "의정부 장암동" 사업 관련 대손총당금 약 91억원



Appendix 1

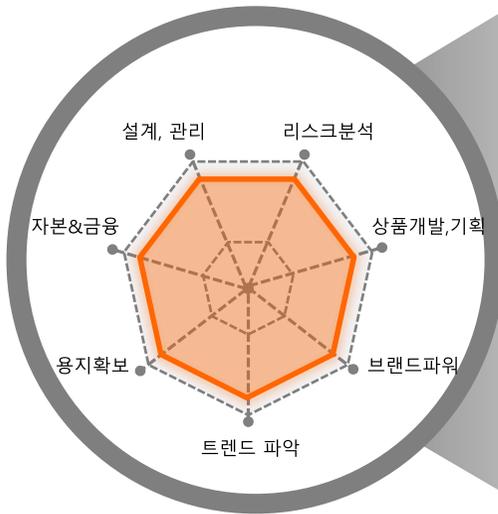
MDM Group

MDM그룹 History

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



부동산개발 · 금융이 결합된 수직계열화로 부동산금융 토탈 솔루션 제공



부동산금융/
개발의
종합 솔루션

부동산시장
정보의
집합체

부동산 개발
시행 연면적 134만평
분양 매출 20조원

부동산신탁 / REITs
신탁 방식 부동산 개발
사모/공모 REITs

부동산 금융
부동산투자회사(REITs)
부동산펀드 / 구조화금융


엠디엠


엠디엠플러스

국내 최고의 디벨로퍼

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


한국자산신탁

부동산신탁의 리더 / REITs 투자운용

 한국자산캐피탈	 한국자산에셋운용	 엠디엠투자운용
특화된 부동산금융 및 투자 솔루션	부동산 자산운용사 [PF펀드, 국내의 부동산 투자]	REITs 운용사 [사모, 공모(예정) 리츠]



Appendix 2

재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2021.1Q	2020	2019	2018
현금 및 예치금	259,247	310,754	87,324	37,846
유가증권	386,933	263,052	56,873	48,122
파생상품				
대출채권	596,144	609,855	1,059,151	904,195
유형자산	4,730	5,272	7,633	919
리스자산	392	411	175	286
기타자산	22,216	18,301	26,318	16,728
자산총계	1,269,662	1,207,645	1,237,474	1,008,095
차입부채	386,364	364,810	511,650	345,975
파생상품부채				
기타부채	116,079	73,963	64,717	68,996
부채총계	502,442	438,773	576,367	414,971
자본금	61,989	61,989	56,427	51,370
자본잉여금	130,837	130,837	130,875	130,914
자본조정	-12,591	-12,591	-12,588	-12,579
기타포괄손익 누계액	-3,582	-3,530	-3,577	-3,081
이익잉여금	590,567	592,167	489,970	426,501
비지배지분				
자본총계	767,219	768,871	661,107	593,125

주: K-IFRS 연결 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2021.1Q	2020	2019	2018
영업수익	52,943	240,062	223,264	226,571
수수료수익	23,775	113,771	127,845	151,593
토지신탁	16,179	89,872	111,967	129,150
기타	7,596	23,900	15,877	22,443
이자수익	14,871	80,124	87,959	68,603
기타	14,297	46,167	7,460	6,375
영업비용	19,530	61,390	109,193	88,698
판매비와 관리비	10,149	43,493	39,034	44,169
인건비[(퇴직)급여, 복리비]	6,761	29,675	26,505	31,008
기타	3,388	13,818	12,530	13,161
유가증권평가 및 처분손실	6,243	831	1,025	1,865
기타	3,138	17,066	69,133	42,664
영업이익	33,412	178,672	114,071	137,872
영업외수익	10	461	5,820	674
영업외비용	17	6,184	1,322	82
법인세비용차감전 계속사업손익	33,406	172,948	118,569	138,464
계속사업손익 법인세비용	8,086	42,940	29,816	35,072
지배기업 당기순이익	25,321	130,008	88,753	102,357

별도 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2021.1Q	2020	2019	2018
현금 및 예치금	253,619	277,213	71,623	4,264
유가증권	484,035	366,809	100,203	90,377
파생상품				
대출채권	345,748	426,090	947,837	833,430
유형자산	4,405	4,925	7,090	874
기타자산	18,131	17,310	24,804	15,565
자산총계	1,105,937	1,092,347	1,151,557	944,510
차입부채	314,864	319,810	486,650	330,975
기타부채	89,746	64,500	57,153	64,689
부채총계	404,610	384,310	543,803	395,664
자본금	61,989	61,989	56,427	51,370
자본잉여금	130,837	130,837	130,875	130,914
자본조정	-12,591	-12,591	-12,588	-12,579
기타포괄손익 누계액	-3,380	-3,327	-3,329	-2,913
이익잉여금	524,472	531,130	436,368	382,053
자본총계	701,328	708,037	607,753	548,846

주: K-IFRS 별도 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2021.1Q	2020	2019	2018
영업수익	44,467	218,451	205,890	204,561
수수료수익	20,902	110,951	124,093	143,227
토지신탁	16,179	89,872	111,967	129,150
기타	4,723	21,079	12,126	14,077
이자수익	9,595	65,225	77,759	58,864
기타	13,970	42,275	4,038	2,471
영업비용	17,679	55,659	103,993	81,706
판매비와 관리비	9,013	40,122	35,711	38,600
인건비 [(퇴직)급여, 복리비]	6,082	27,516	24,275	27,123
기타	2,931	12,606	11,436	11,477
유가증권평가및처분손실	5,892	799	252	1,047
기타	2,774	14,737	68,031	42,059
영업이익	26,788	162,792	101,897	122,856
영업외수익	6	347	4,639	2,030
영업외비용	10	52	80	82
법인세비용차감전 계속사업손익	26,785	163,087	106,457	124,803
계속사업손익 법인세비용	6,521	40,514	26,858	31,629
당기순이익	20,264	122,573	79,598	93,174

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 엠디엠

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

MDM+ 엠디엠플러스

서울시 강남구 테헤란로
306 KAIT타워 19~20층
TEL: 031-782-3200
FAX: 031-782-3210
www.mdmworld.co.kr

MDM AMC 엠디엠투자운용

서울시 강남구 테헤란로
306 KAIT타워 19층
TEL: 02-2116-8811
FAX: 02-2116-8899
www.mdmamc.com

KAIC 한국자산캐피탈

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

KAIM 한국자산에셋운용

서울시 강남구 테헤란로
306 KAIT타워 16층
TEL: 02-2166-1000
FAX: 02-2166-1099
www.kaimfund.com