

INVESTOR RELATIONS 2020

KAIT 한국자산신탁

KOREA ASSET IN TRUST

2020년 2분기 경영실적



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(2020.2Q)

(단위 : 백만원 / IFRS 연결 기준)

구 분		누적 금액			분기 금액				
		2020.2Q	2019.2Q	YoY(%)	2020.2Q	2019.2Q	YoY(%)	2020.1Q	QoQ(%)
영업수익	영업수익	116,908	113,009	3.4%	60,075	57,040	5.3%	56,832	5.7%
	수수료 수익	60,525	67,547	-10.4%	31,095	34,834	-10.7%	29,430	5.7%
	이자수익	47,003	42,197	11.4%	21,904	21,301	2.8%	25,099	-12.7%
	대출채권이익	-	-	-	(507)	-	-	507	-200.0%
	기타	9,379	3,265	187.3%	7,582	905	737.6%	1,797	322.0%
영업비용	영업비용	35,967	59,987	-40.0%	18,267	34,875	-47.6%	17,701	3.2%
	이자비용	8,523	8,191	4.1%	4,106	4,643	-11.6%	4,416	-7.0%
	대출채권손실	5,097	30,890	-83.5%	5,096	19,944	-74.4%	1	736861.2%
	판매관리비	21,599	19,722	9.5%	11,633	9,538	22.0%	9,966	16.7%
	기타	749	1,184	-36.8%	(2,569)	751	-442.1%	3,318	-177.4%
영업이익		80,940	53,022	52.7%	41,808	22,165	88.6%	39,132	6.8%
당기 순이익(지배주주지분)		61,828	44,091	40.2%	31,888	19,656	62.2%	29,940	6.5%

연도별 실적	2020.2Q	2019	2018	2017	2016[16.7 상장]	2015
영업 수익	116,908	223,264	226,571	222,485	136,478	95,401
영업 이익	80,940	114,071	137,872	166,803	96,186	58,386
순이익	61,828	89,601	102,357	125,528	72,811	42,313
ROE	8.8%	14%	18%	27%	22%	20%
배당 성향 ^{주)}	-	25%	20%	15%	23%	22%

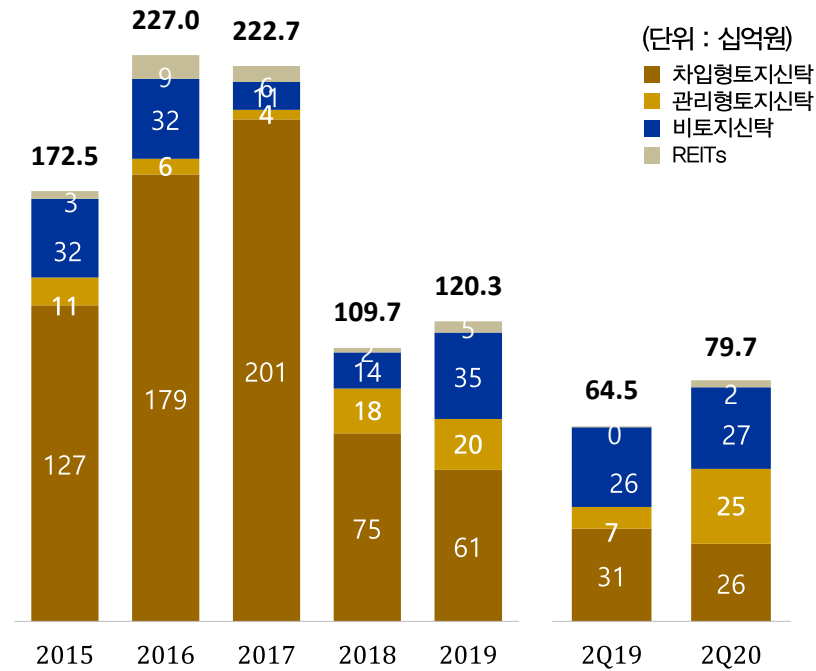
주) 상장 후 4개년(2016년~2019년) 현금 배당 : 1주당 200원 실시(주식배당 별도)



1. 신탁/리츠 운용 현황

차입형토지신탁 - 연도별 수주 및 자금소요 현황

신탁 수수료 약정액(수주액)

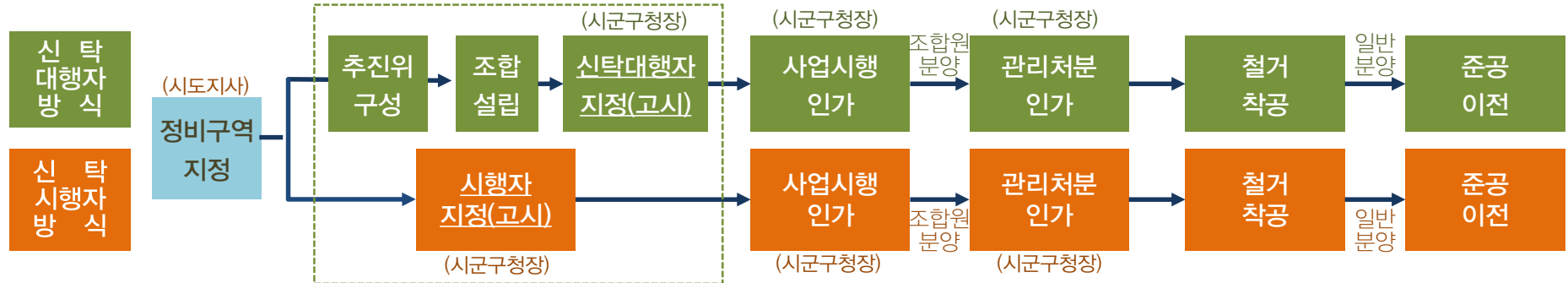


차입형토지신탁 수주 현황

(단위 : 십억원)

구 분	2016	2017	2018	2019	2020.2Q
차입형 수주 사업 건수(건)	56	44	14	10	6
차입형 수수료 약정액[수주액]	179	201	75	61	26
사업비[공사비 등]	4,035	4,442	1,423	1,642	635
신탁계정대여금[기말]	336	592	881	1,036	813

재건축 사업 추진



구분	사업명	사업규모[세대]		진행 현황
		현재	계획	
사업 대행자	인천 작전 태림연립	188	291	조합원/일반 분양 완료(100%)
	경남 창원 자산구역	444	1,239	사업시행 인가(변경인가)
	경기 남양주 덕소5A 구역	222	1,170	관리처분계획 인가 준비 (조합원 분양신청 완료)
	대구 팔달동 주택재건축	144	7245	사업시행 인가(조합원 분양신청 중)
	부평4구역 재개발	706	2,475	관리처분계획 인가(조합원 이주 진행 중)
	대구 신천동 백합아파트	125	257	관리처분계획 인가(조합원 이주 진행 중)
	소 계	1,829	6,156	
사업 시행사	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
	부산명륜 2구역 재건축	347	547	정비구역 지정 완료
	신길 우성2차/우창아파트	939	1,305	정비구역 지정 완료 / 사업시행사 지정 준비
	상계동 주공5단지	840	1,063	안전진단 완료(정비계획 수립 중)
	대구 태평아파트 재건축	121	407	사업시행/관리처분 준비(조합원 분양신청 완료)
	방배 삼호3차 재건축	96	143	시행사 지정 고시
	소 계	5,499	7,977	
총 계		7,328	14,133	

※ 상기 사업 목록은 당사가 최소 예비 신탁사로 선정(대행사/시행사 지정 전 총회 의결등 실시)된 경우만을 나열한 것임(상당 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	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
임대주택 (뉴스테이)	인천 도화 공공임대리츠	인천시 남구 도화동	1,401 억원	2015
	인천 도화 뉴스테이리츠[국내1호 뉴스테이]	인천시 남구 도화동	6,149 억원	2015
	KAIT 제9호 기업형임대 리츠	광주시 남구 임암동	1,451 억원	2016
	KAIT 제10호 기업형임대 리츠	경기도 용인시 삼가동	6,773 억원	2016
	KAIT 제11호 기업형임대 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
	(가칭)KAIT 제18호 공공지원민간임대 리츠	충남 당진 대덕수청지구	1,401 억원	신규 추진 중
	(가칭)이베데스다 제5호 리츠	대구 중구 동성로	1,604 억원	신규 추진 중
리츠 자산(AUM)/임대주택 사업비 총계			27,674 억원	

연 도	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
AMC 수수료 수익 (영업수익 / 백만원)	843	709	2,316	1,308	3,693	2,665	2,662	3,240	2,113


 KAIT타워
(KAIT 제3호)

 토로스타워
(KAIT 제4호)

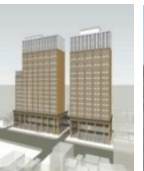
 인천 도화
뉴스테이

 광주 효천
임대주택
(KAIT 제9호)

 용인 삼가
임대주택
(KAIT 제10호)

 대구국가산업
단지 임대주택
(KAIT 제11호)

 신촌 임대주택
(이베데스다
제1호)

 희성빌딩
(KAIT 제15호)

 대구대명동
임대주택
[이베데스다제4호]

 이산냉동
(KAIT 제16호)

 충남당진
임대주택
[KAIT 제18호]

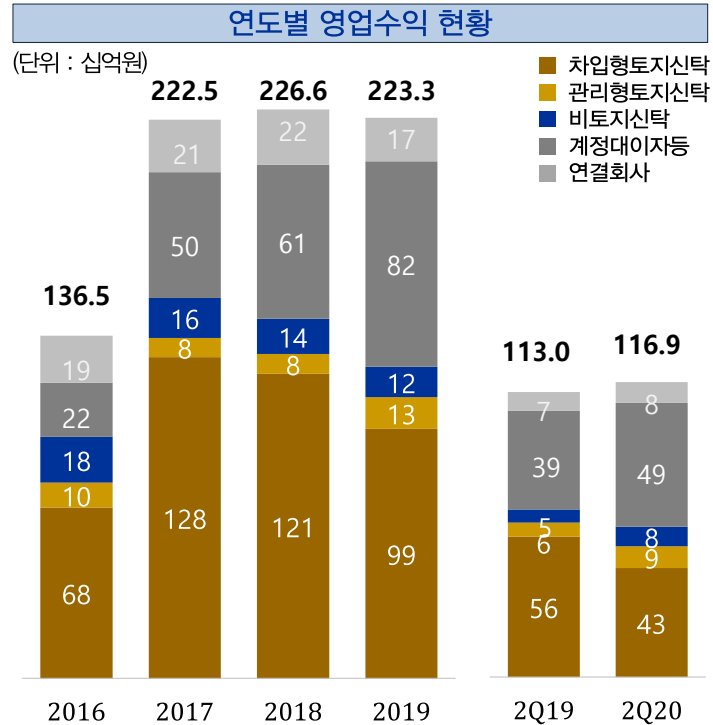
 대구동성로
임대주택
[이베데스다 5호]



2. 경영실적

영업수익

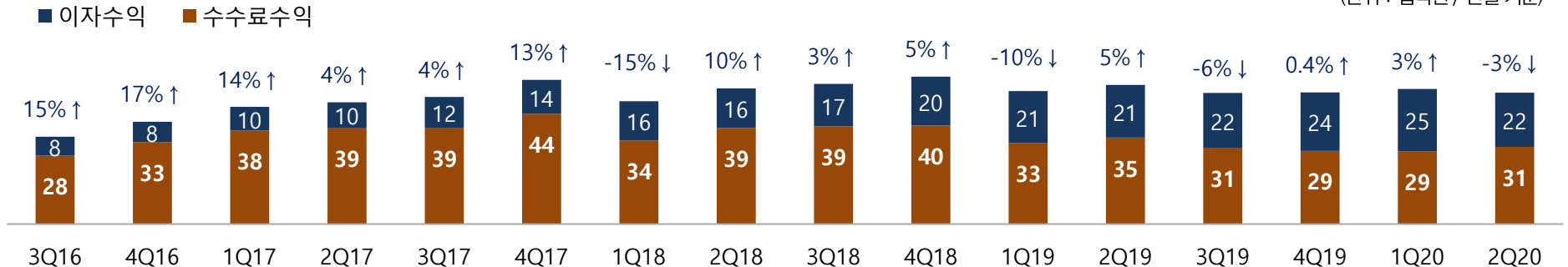
(단위 : 백만원)



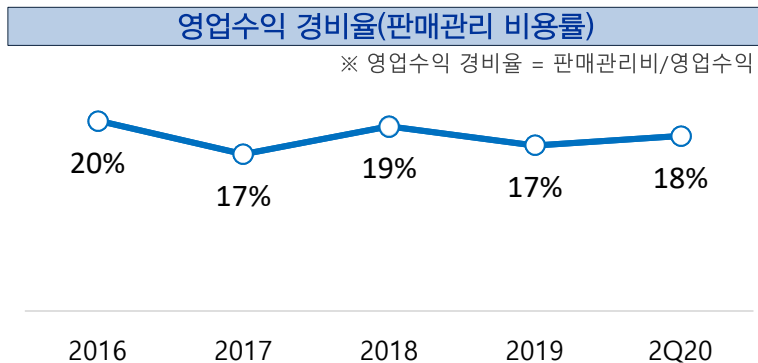
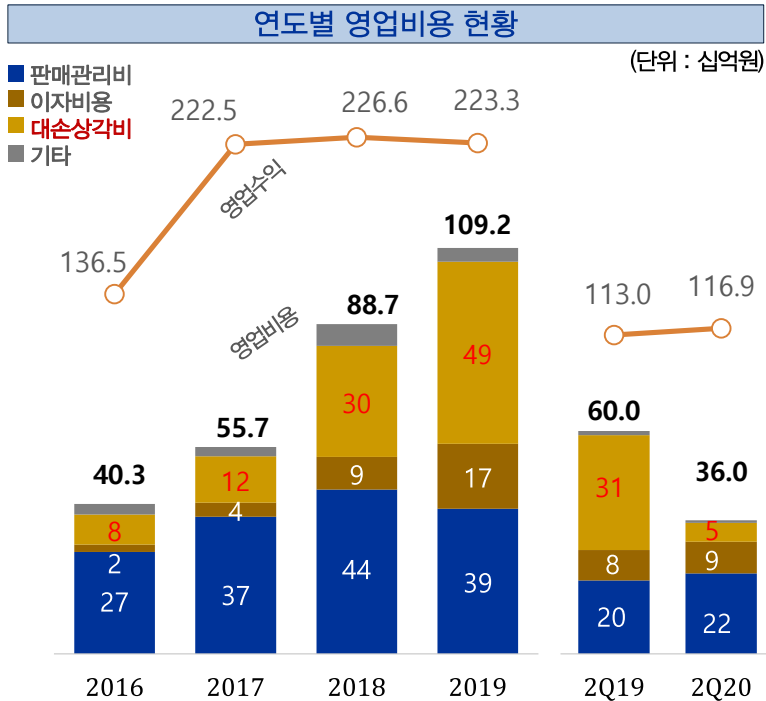
구 분	누적금액			분기금액				
	2Q20	2Q19	YoY(%)	2Q20	2Q19	YoY(%)	1Q20	QoQ(%)
영업 수익	116,908	113,009	3.4%	60,075	57,040	5.3%	56,832	5.7%
수수료 수익	60,525	67,547	-10.4%	31,095	34,834	-10.7%	29,430	5.7%
(토지신탁)	51,814	61,242	-15.4%	27,471	31,737	-13.4%	24,343	13%
이자수익	47,003	42,197	11.4%	21,904	21,301	2.8%	25,099	-13%
유가증권 이익	8,261	2,020	308.9%	7,171	716	901.8%	1,091	558%
기타 영업수익	1,117	1,245	-10.2%	(95)	189	-150%	1,213	-108%

수수료 및 이자수익 추이

(단위 : 십억원 / 연결 기준)



영업비용



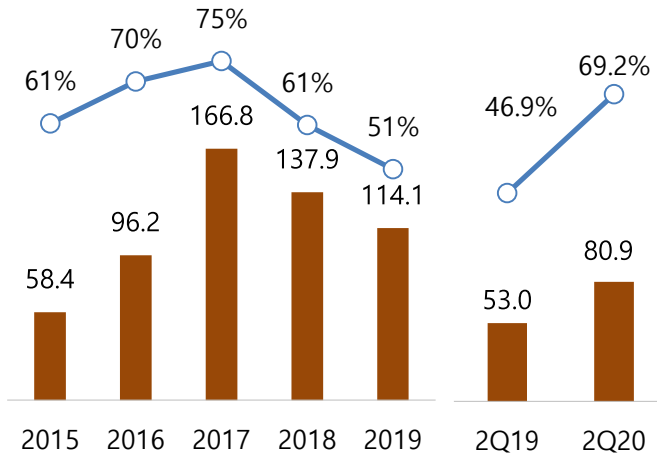
(단위 : 백만원)

구 분	누적금액			분기금액				
	2Q20	2Q19	YoY(%)	2Q20	2Q19	YoY(%)	1Q20	QoQ(%)
영업 비용	35,967	59,987	-40.0%	18,267	34,875	-47.6%	17,701	3.2%
이자비용	8,523	8,191	4.1%	4,106	4,643	-11.6%	4,416	-7.0%
대출채권손실	5,097	30,890	-83.5%	5,096	19,944	-74.4%	1	73361%
수수료비용	15	16	-8.5%	7	7	-0.3%	7	-0.1%
증권평가 손실	664	483	37.4%	(2,549)	432	-690%	3,213	-179%
기타 영업비용	70	685	-89.8%	(28)	312	-109%	97	-128%
판매비와 관리비	21,599	19,722	9.5%	11,633	9,538	22.0%	9,966	16.7%
인건비	13,888	11,808	17.6%	7,629	5,563	37.1%	6,258	21.9%
임차료	564	570	-1.1%	281	276	2.0%	283	-0.6%
기타	7,147	7,344	-2.7%	3,723	3,699	0.6%	3,425	8.7%

수익성 및 성장성

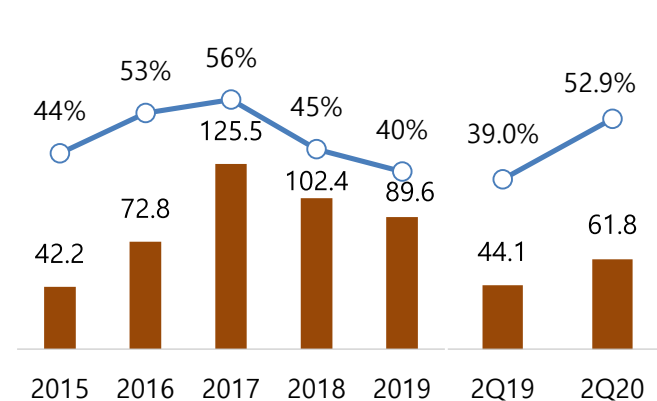
연도별 영업이익 및 영업이익률

(단위 : 십억원)



연도별 당기순이익 및 순이익률

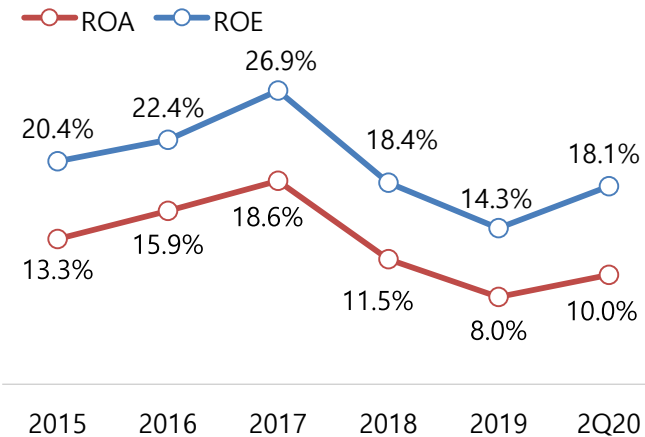
(단위 : 십억원)



(단위 : 백만원)

구 분	누적금액			분기금액				
	2Q20	2Q19	YoY(%)	2Q20	2Q19	YoY(%)	1Q20	QoQ(%)
영업 수익	116,908	113,009	3.4%	60,075	57,040	5.3%	56,832	5.7%
영업 비용	35,967	59,987	-40.0%	18,267	34,875	-47.6%	17,701	3.2%
영업 이익	80,940	53,022	52.7%	41,808	22,165	88.6%	39,132	6.8%
영업외 손익	322	4,794	-93.3%	230	3,692	-93.8%	93	147.8%
당기순이익	61,828	44,091	40.2%	31,888	19,656	62.2%	29,940	6.5%
(지배주주 지분)	61,828	44,091	40.2%	31,888	19,656	62.2%	29,940	6.5%

ROA / ROE

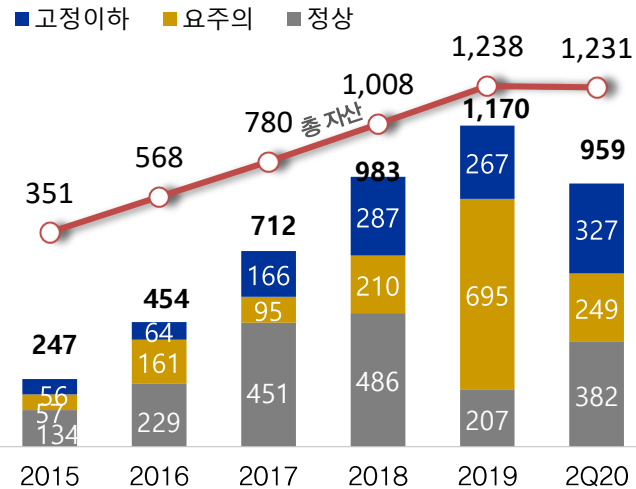


※ 자산/자본은 2020년 평균 금액, 당기 순이익(지배주주 지분)은 연 환산금액 기준

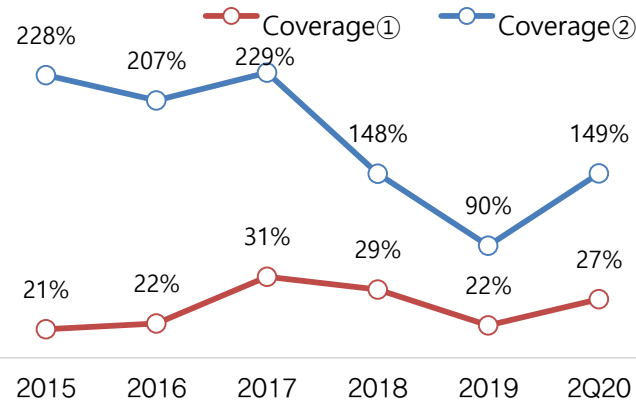
자산건전성

연도별 자산건전성 현황

(단위 : 십억원)



요주의 이하 자산 커버리지 비율



(단위 : 백만원)

구 분	2Q20	2019	YtD(%)	1Q20	QoQ(%)
총 자산	1,230,602	1,238,322	-0.6%	1,236,003	-0.4%
자산건전성 분류대상 자산 ¹⁾	958,537	1,172,137	-18.2%	1,062,313	-9.8%
정상	382,049	209,800	82.1%	290,397	31.6%
요주의	249,004	695,263	-64.2%	510,851	-51.3%
고정	261,925	108,242	142.0%	109,686	138.8%
회수의문	64,413	158,748	-59.4%	150,233	-57.1%
추정손실	1,145	84	1264.7%	1,145	0.0%
요주의 이하 여신 계	576,487	962,336	-40.1%	771,916	-25.3%
(비율)	60%	82%	-22.0%p	73%	-12.5%p
총당금 설정액 ²⁾	154,822	207,787	-25.5%	192,439	-19.5%
(대손총당금) ⁵⁾	95,648	94,805	0.9%	92,387	3.5%
(대손준비금)	59,175	112,983	-47.6%	100,052	-40.9%
커버리지 비율① ³⁾	27%	22%	5.3%p	25%	1.9%p
커버리지 비율② ⁴⁾	149%	90%	58.2%p	111%	37.9%p

1) 신탁계정대여금의 건전성 분류 : 분량률, 공정률 및 사업수지 고려하여 산출(통상 금융기관 여신의 산출방법과 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 197억원 / "의정부 장암동" 사업 관련 대손총당금 약 118억원



Appendix 1
MDM Group

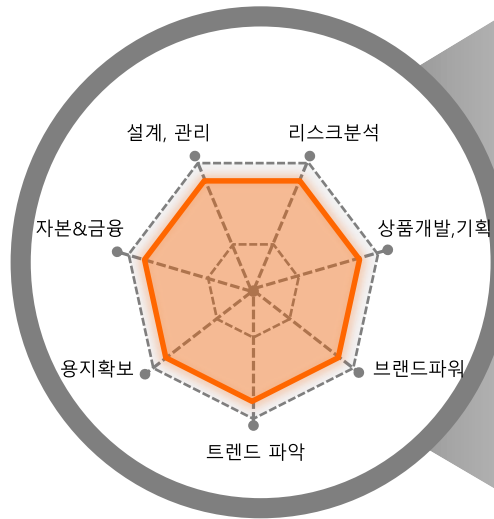
MDM그룹 History

KAIM 한국자산에셋운용

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 98만평
분양 매출 12조원

MDM
엠디엠

MDM+
엠디엠플러스

국내 최고의 디벨로퍼

※ 신규 추진 사업(토지매입 완료) : 서초동 정보사령부 부지, 광장동 한강호텔 부지, 용인 마북동 부지 외 다수

부동산신탁 / REITs

신탁 방식 부동산 개발
사모/공모 REITs

KAIT
한국자산신탁

부동산신탁의 리더 / REITs 투자운용

부동산 금융

사모/공모 REITs
부동산펀드 / 구조화금융

KAIC
한국자산캐피탈

특화된 여신/투자
솔루션

KAIM
한국자산에셋운용

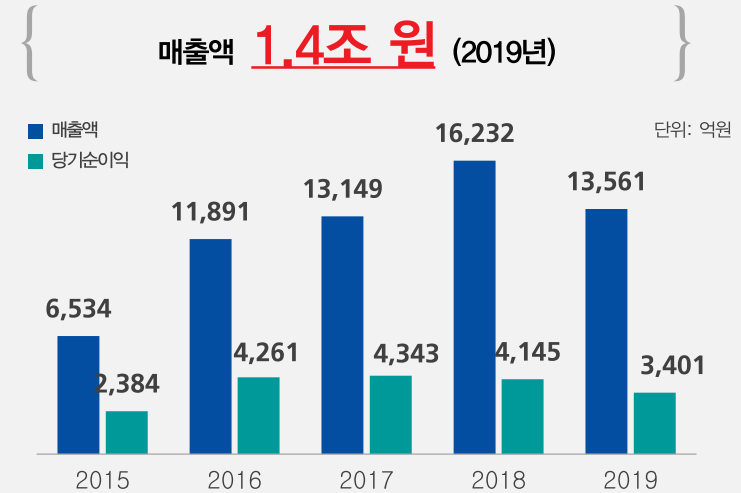
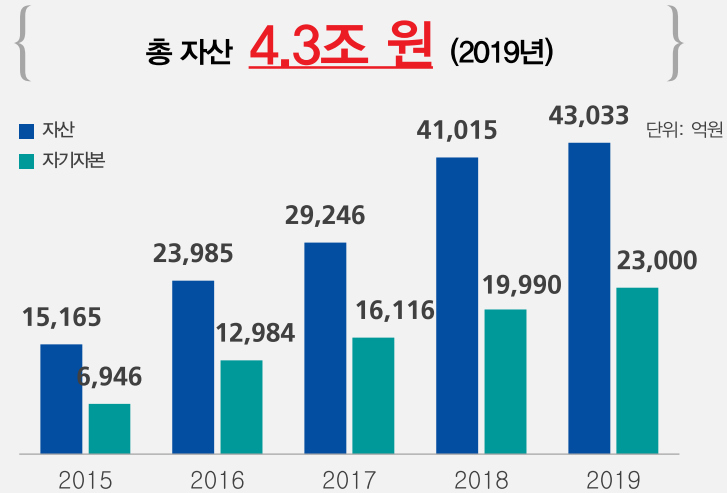
부동산 자산운용사
(국내 · 해외 투자)

MDM AMC
엠디엠투자운용

사모/공모 REITs
운용사

MDM그룹 자산 규모

☑ 계열회사 별도 재무제표의 단순 합계 기준



MDM그룹 재무 현황

(단위: 억원)

	개발사업 부문		
	M) M 엠디엠	M) M+ 엠디엠플러스	계
자산(2019)	8,423	21,497	29,920
자기자본(2019)	6,210	9,463	15,672
당기순이익(2019)	317	2,175	2,491

금융사업 부문

	KAIT 한국자산신탁	KAIC 한국자산캐피탈	KAIM 한국자산에셋운용	계
	11,516	1,472	125	13,113
자산(2019)	6,078	1,146	104	7,328
자기자본(2019)	796	101	13	910
당기순이익(2019)				



Appendix 2

재무제표

연결 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2Q20	2019	2018	2017
현금 및 예치금	197,459	87,324	37,846	34,483
유가증권	157,424	58,021	48,122	39,322
파생상품			0	2,546
대출채권	848,783	1,059,151	904,195	654,923
유형자산	6,415	7,633	919	1,420
리스자산	448	175	286	333
기타자산	20,074	26,019	16,728	46,573
자산총계	1,230,602	1,238,322	1,008,095	779,599
차입부채	460,536	511,650	345,975	149,545
파생상품부채		0	0	-
기타부채	68,552	64,717	68,996	113,600
부채총계	529,088	576,367	414,971	263,144
자본금	61,989	56,427	51,370	46,750
자본잉여금	130,837	130,875	130,914	130,954
자본조정	-12,591	-12,588	-12,579	-9,966
기타포괄손익 누계액	-3,556	-3,577	-3,081	-86
이익잉여금	524,835	490,818	426,501	344,364
비지배지분		0	0	4,439
자본총계	701,514	661,955	593,125	516,455

주: K-IFRS 연결 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2Q20	2019	2018	2017
영업수익	116,908	223,264	226,571	222,485
수수료수익	60,525	127,845	151,593	159,858
토지신탁	51,814	111,967	129,150	135,635
기타	8,711	15,877	22,443	24,222
이자수익	47,003	87,959	68,603	45,832
기타	8,673	7,460	6,375	16,795
영업비용	35,967	109,193	88,698	55,682
판매비와 관리비	21,599	39,034	44,169	36,861
인건비[(퇴직)급여, 복리비]	15,313	26,505	31,008	23,804
기타	6,286	12,530	13,161	13,056
유가증권평가 및 처분손실	664	1,025	1,865	1,341
기타	13,704	69,133	42,664	17,481
영업이익	80,940	114,071	137,872	166,803
영업외수익	366	5,820	674	1,324
영업외비용	43	174	82	1,475
법인세비용차감전 계속사업손익	81,262	119,717	138,464	166,651
계속사업손익 법인세비용	19,435	30,116	35,072	39,926
지배기업 당기순이익	61,828	89,601	102,357	125,528

별도 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2Q20	2019	2018	2017
현금 및 예치금	189,138	71,623	4,264	9,870
유가증권	200,959	100,203	90,377	87,439
파생상품		0	0	929
대출채권	724,289	947,837	833,430	573,560
유형자산	5,970	7,090	874	1,169
기타자산	18,303	24,804	15,565	45,224
자산총계	1,138,660	1,151,557	944,510	718,192
차입부채	435,536	486,650	330,975	134,545
기타부채	60,752	57,153	64,689	107,525
부채총계	496,288	543,803	395,664	242,070
자본금	61,989	56,427	51,370	46,750
자본잉여금	130,837	130,875	130,914	130,954
자본조정	-12,591	-12,588	-12,579	-9,966
기타포괄손익 누계액	-3,308	-3,329	-2,913	-200
이익잉여금	465,444	436,368	382,053	308,584
자본총계	642,371	607,753	548,846	476,122

주: K-IFRS 별도 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2Q20	2019	2018	2017
영업수익	108,706	205,890	204,561	201,600
수수료수익	59,569	124,093	143,227	151,546
토지신탁	51,814	111,967	129,150	135,635
기타	7,755	12,126	14,077	15,911
이자수익	40,318	77,759	58,864	36,434
기타	8,820	4,038	2,471	13,620
영업비용	34,000	103,993	81,706	50,098
판매비와 관리비	20,183	35,711	38,600	32,212
인건비 [(퇴직)급여, 복리비]	14,286	24,275	27,123	20,725
기타	5,898	11,436	11,477	11,487
유가증권평가및처분손실	644	252	1,047	1,036
기타	13,172	68,031	42,059	16,850
영업이익	74,706	101,897	122,856	151,502
영업외수익	258	4,639	2,030	376
영업외비용	28	80	82	1,475
법인세비용차감전 계속사업손익	74,937	106,457	124,803	150,402
계속사업손익 법인세비용	18,050	26,858	31,629	36,048
당기순이익	56,887	79,598	93,174	114,354

대한민국을 대표하는 글로벌 종합부동산금융그룹



KAIT 한국자산신탁

서울시 강남구 테헤란로
306 KAIT타워 15~18층
IR 담당 : 기획팀 송면 팀장
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.kaiccapital.com

KAIM 한국자산에셋운용

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

이 종목의 더 많은 IR정보 [확인하기](#)

IR GO 주주와 기업을 연결하고 응원합니다.