

INVESTOR RELATIONS 2024

KAIT 한국자산신탁

KOREA ASSET IN TRUST

2023년 잠정 경영 실적(예측 정보)



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(2023)

(단위 : 백만원 / IFRS 연결 기준)

구 분		누적 금액			분기 금액				
		2023	2022	YoY(%)	2023.4Q	2022.4Q	YoY(%)	2023.3Q	QoQ(%)
영업수익	영업수익 ^{주)}	259,083	232,965	11.2%	71,827	61,984	15.9%	57,011	25.9%
	수수료 수익	115,438	127,935	-9.8%	34,174	30,879	10.7%	26,145	30.7%
	이자수익	104,188	82,527	26.2%	26,945	23,599	14.2%	26,585	1.4%
	신용손실충당금 환입	-	4	-100.0%	-	4	-100.0%	-	-
	기타	39,457	22,498	75.4%	10,708	7,503	42.7%	4,280	150.2%
영업비용	영업비용	140,872	86,094	63.6%	42,959	27,352	57.1%	27,281	57.5%
	이자비용	19,500	15,072	29.4%	5,109	4,400	16.1%	4,982	2.5%
	신용손실충당금 전입	38,794	5,288	633.7%	8,815	4,612	91.1%	15,596	-43.5%
	판매관리비	54,037	53,606	0.8%	12,509	14,219	-12.0%	12,486	0.2%
	기타	28,540	12,128	135.3%	16,525	4,121	301.0%	(5,782)	-385.8%
영업이익		118,212	146,870	-19.5%	28,868	34,632	-16.6%	29,729	-2.9%
당기 순이익(지배주주지분)		130,682	108,242	20.7%	21,782	21,935	-0.7%	23,415	-7.0%

주) 별도 영업수익 : 한자신 2,091억, 캐피탈 745억(단순 계 2,836억) / 별도 영업이익 : 한자신 1,046억, 캐피탈 398억(단순 계 : 1,444억)

연도별 실적	2023	2022	2021	2020	2019	2018
영업 수익	259,083	232,965	212,527	240,062	223,264	226,571
영업 이익	118,212	146,870	147,926	178,672	114,071	137,872
순이익	130,682	108,242	107,461	130,008	88,753	102,357
ROE	13%	12%	13%	18%	14%	18%
배당 성향 ^{주)}	21%	25%	25%	21%	25%	20%

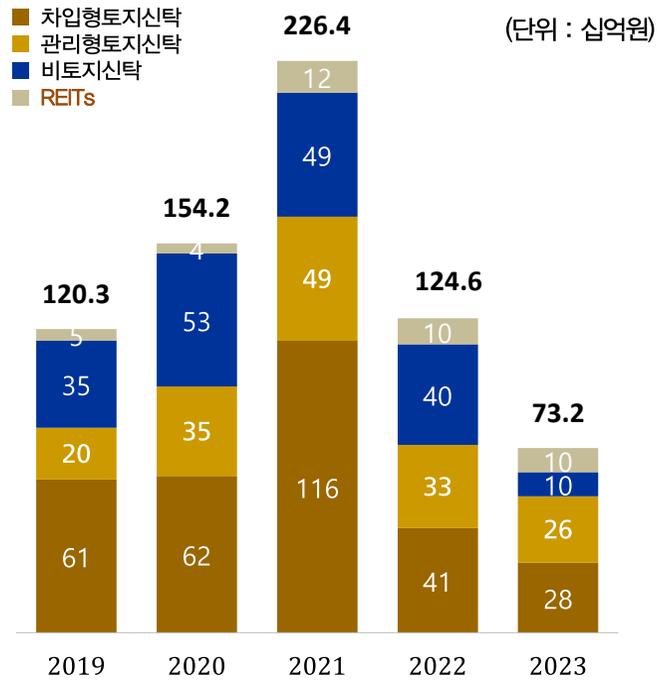
주) 2020년~2022년분 배당 : 1주당 220원 / 2016년~2019년분 배당 : 1주당 200원 및 주식배당



1. 신탁/리츠 운용 현황

차입형토지신탁 운용 현황

신탁 수수료 약정액(수주액)

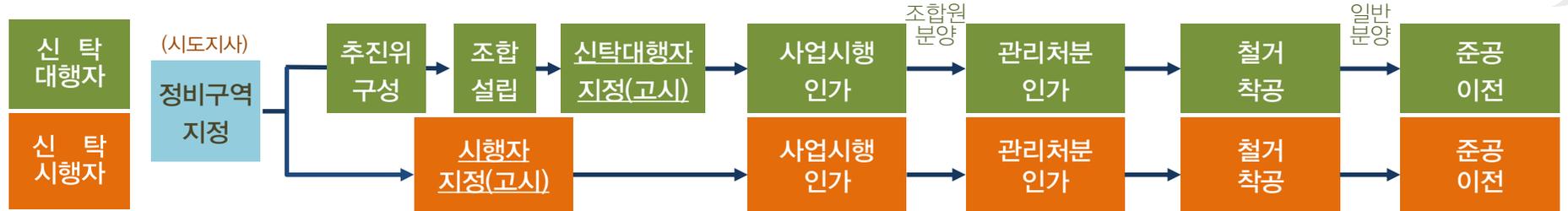


차입형토지신탁 수주 현황

(단위 : 십억원)

구 분	2019	2020	2021	2022	2023
차입형 수주 사업 건수(건)	10	11	11	6	3
차입형 수수료 약정액[수주액]	61	62	116	41	28
사업비[공사비 등]	1,646	1,325	2,122	498	247
신탁계정대여금[기말]	1,036	448	261	224	469

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	관리처분계획 인가 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 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	시행사 지정 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	1134	2021	시행사 지정 완료(시공사 선정 완료)
	여의도 수정 아파트	329	466	예비신탁사 지정 완료[안전진단 완료(정비계획 수립 협의 중)]
	부산 신평 삼익아파트	312	420	예비신탁사 지정 완료
	원주 단구 1차아파트 재건축	700	1,130	예비신탁사 지정 완료
	원주 단구 2차아파트 재건축	370	639	예비신탁사 지정 완료
	성수 동아아파트 재건축	390	430	예비신탁사 지정 완료
	금천 남서울 럭키 아파트	986	1,200	예비신탁사 지정 완료
	대림 우성1차 아파트 재건축	435	596	예비신탁사 지정 완료
	목동 9단지 아파트 재건축	986	1,200	예비신탁사 지정 완료
목동 11단지 아파트 재건축	1,595	2,782	예비신탁사 지정 완료	
소 계	11,843	17,322		
총 계	13,257	22,671		

※ 상기 사업 목록은 당사가 최소 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

용도	REITs 명칭(펀드 명칭)	위치	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
임대주택	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	신규 추진 중
	11 (가칭)이베데스다 제9호 리츠	순천 조례동	1,267 억원	신규 추진 중
리츠 자산(AUM)/임대주택 사업비 총계			27,625 억원	

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

연도	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
AMC 수수료 수익 (영업수익/백만원)	843	709	2,316	1,308	3,693	2,665	2,662	3,240	3,980	10,588	3,424	3,646





2. 경영실적

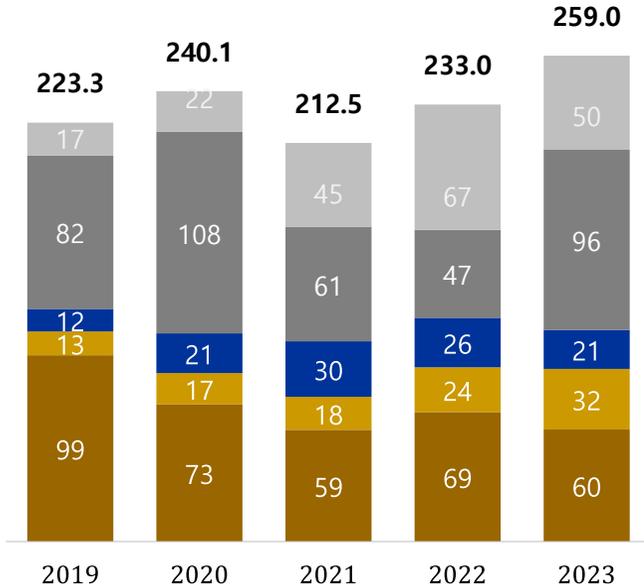
영업수익

(단위 : 백만원)

연도별 영업수익 현황

(단위 : 십억원)

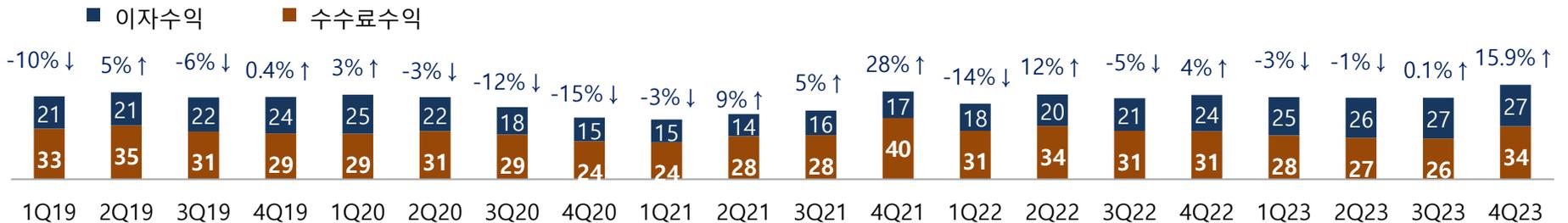
- 차입형토지신탁
- 관리형토지신탁
- 비토지신탁
- 계정대이자등
- 연결회사



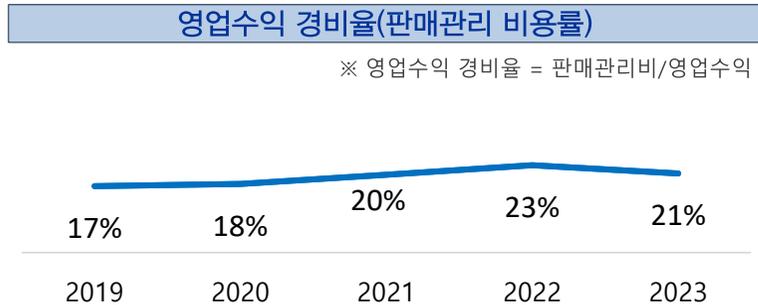
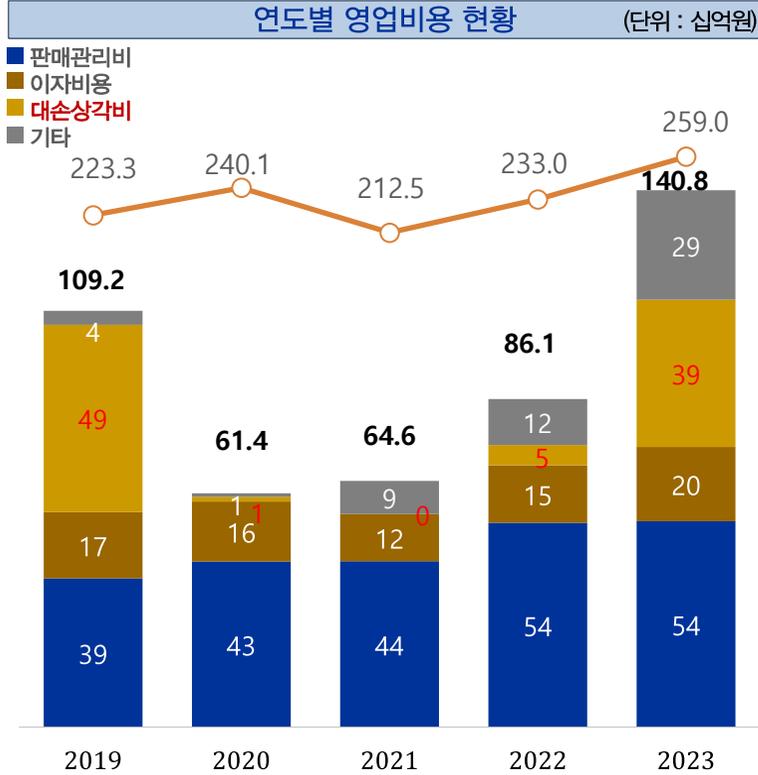
구 분	누적금액			분기금액				
	2023	2022	YoY(%)	4Q23	4Q22	YoY(%)	3Q23	QoQ(%)
영업 수익	259,083	232,965	11.2%	71,827	61,984	15.9%	57,011	26.0%
수수료 수익	115,438	127,935	-9.8%	34,174	30,879	10.7%	26,145	30.7%
(토지신탁)	92,024	92,858	-0.9%	29,331	22,245	31.9%	21,034	39.5%
이자수익	104,188	82,527	26.2%	26,945	23,599	14.2%	26,585	1.4%
금융상품평가 및 처분이익	20,514	9,019	127.5%	8,585	5,273	62.8%	2,717	216.0%
기타영업수익	18,943	13,484	40.5%	2,123	2,234	-5.0%	1,563	35.8%

수수료 및 이자수익 추이

(단위 : 십억원 / 연결 기준)



영업비용



(단위 : 백만원)

구 분	누적금액			분기금액				
	2023	2022	YoY(%)	4Q23	4Q22	YoY(%)	3Q23	QoQ(%)
영업 비용	140,872	86,094	63.6%	42,959	27,352	57.1%	27,281	57.5%
이자비용	19,500	15,072	29.4%	5,109	4,400	16.1%	4,982	2.5%
신용손실충당금 전입액	38,794	5,288	633.7%	8,815	4,612	91.1%	15,596	-43.5%
수수료비용	64	96	-33.2%	27	25	9.8%	7	315.5%
금융상품평가 및 처분손실	15,169	10,176	49.1%	3,531	2,410	46.5%	1,493	136.5%
기타 영업비용	13,307	1,856	616.9%	12,967	1,686	669.1%	(7,281)	-278.1%
판매비와 관리비	54,037	53,606	0.8%	12,509	14,219	-12.0%	12,486	0.2%
인건비	32,990	31,135	6.0%	7,078	8,133	-13.0%	7,601	-6.9%
임차료	1,500	1,645	-8.8%	373	409	-8.8%	378	-1.2%
기타	19,546	20,826	-6.1%	5,058	5,676	-10.9%	4,506	12.2%

수익성 및 성장성

연결기준 수익성

(단위 : 백만원)

구 분	누적금액			분기금액				
	2023	2022	YoY(%)	4Q23	4Q22	YoY(%)	3Q23	QoQ(%)
영업 수익	259,083	232,965	11.2%	71,827	61,984	15.9%	57,011	26.0%
영업 비용	140,872	86,094	63.6%	42,959	27,352	57.1%	27,281	57.5%
영업 이익	118,212	146,870	-19.5%	28,868	34,632	-16.6%	29,729	-2.9%
영업외 손익	50,815	(1,448)	-3608.4%	(1,473)	(2,641)	-44.2%	30	-5047.8%
당기 순이익	130,682	108,242	20.7%	21,782	21,935	-0.7%	23,415	-7.0%
(지배주주 지분)	130,682	108,242	20.7%	21,782	21,935	-0.7%	23,415	-7.0%

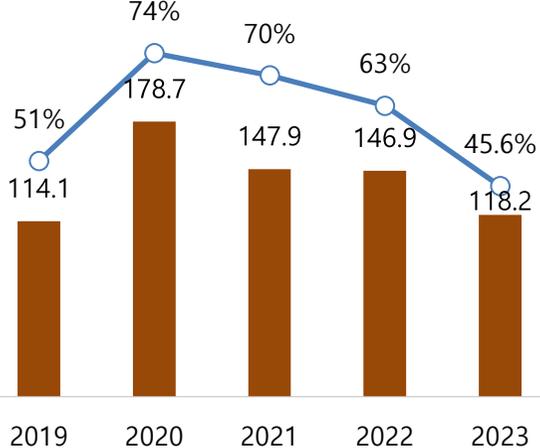
별도기준 수익성

(단위 : 백만원)

구 분	한자신	캐피탈	단순 계
영업 수익	209,148	74,489	283,637
영업 비용	104,525	34,666	139,191
영업 이익	104,623	39,823	144,445
영업외 수익	905	15,498	16,403
영업외 비용	3,146	7	3,153
법인세 비용	23,516	12,551	36,068
당기 순이익	78,865	42,762	121,628

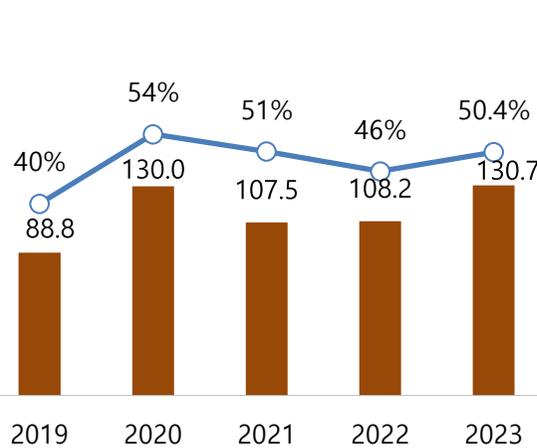
연도별 영업이익 및 영업이익률

(단위 : 십억원 / IFRS 연결기준)

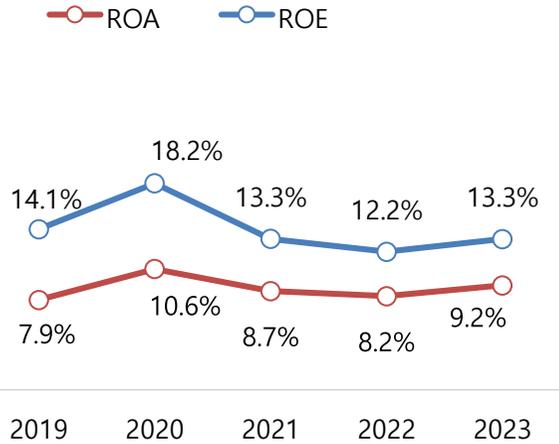


연도별 당기순이익 및 순이익률

(단위 : 십억원 / IFRS 연결기준)

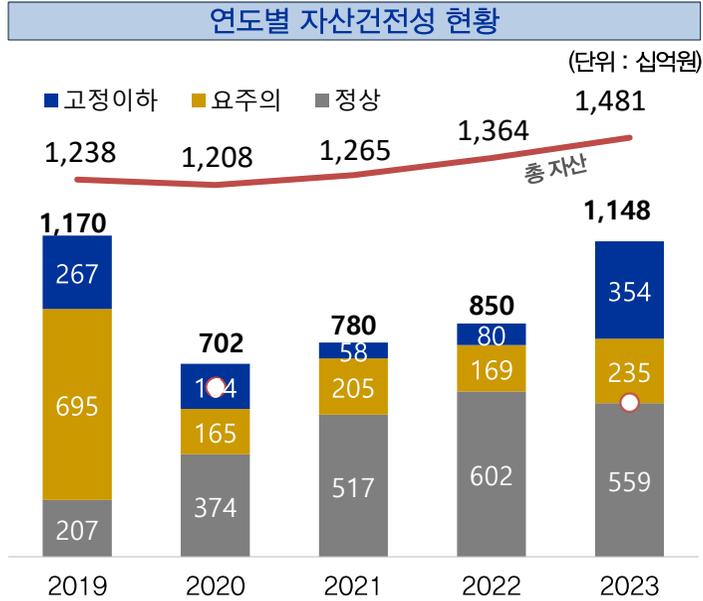


ROA / ROE



※ 자산-자본 : 년 평균 금액 기준 / 순이익 : 2023 누적 금액 기준

자산건전성



(단위 : 백만원)

구 분	4Q23	4Q22	YtD(%)	3Q23	QoQ(%)
총 자산	1,481,425	1,363,794	8.6%	1,461,787	1.3%
자산건전성 분류대상 자산¹⁾	1,148,214	849,742	35.1%	1,136,065	1.1%
정상	559,236	601,598	-7.0%	643,815	-13.1%
요주의	235,114	168,644	39.4%	328,733	-28.5%
고정	317,341	44,534	612.6%	108,244	193.2%
회수의문	20,917	24,893	-16.0%	33,715	-38.0%
추정손실	15,607	10,074	54.9%	21,558	-27.6%
요주의 이하 여신 계	588,979	248,144	137.4%	492,250	19.7%
(비율)	51%	29%	22.1%p	43%	8.0%p
충당금 설정액²⁾	165,739	58,110	185.2%	113,672	45.8%
(대손충당금)⁵⁾	79,955	48,969	63.3%	77,219	3.5%
(대손준비금)	86,013	9,142	840.9%	36,453	136.0%
커버리지 비율 ^{① 3)}	28%	23%	4.8%p	23%	5.1%p
커버리지 비율 ^{② 4)}	204%	399%	-195.1%p	229%	-25.1%p

1) 신탁계정대여금의 건전성 분류 : 분양률, 공정률, 사업수지 등을 고려하여 산출(금융기관 여신의 통상적 분류방법과 상이)
 2) 충당금 설정액 : IFRS대손충당금+대손준비금
 3) 건전성 커버리지 비율^① : 충당금 설정액/요주의 이하 자산
 4) 건전성 커버리지 비율^② : (충당금 설정액 + 자기자본)/요주의 이하 자산
 5) 비손상 채권에 대한 대손충당금 392억원(3Q23 232억 / 4Q22 125억)

종속회사(한국자산캐피탈) 경영 현황

(단위 : 백만원 / %)

재무상태표(요약)

구 분	2023	2022	YtD(%)	3Q23	QoQ(%)
자 산	674,184	648,917	3.9%	706,173	-4.5%
(대출채권)	606,762	583,045	4.1%	628,501	-3.5%
부 채	256,074	273,552	-6.4%	293,959	-12.9%
자 본	418,110	375,365	11.4%	412,214	1.4%

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

손익계산서(요약)

구 분	누적금액			분기금액				
	4Q23	4Q22	YoY(%)	4Q23	4Q22	YoY(%)	3Q23	QoQ(%)
영업 수익	74,489	68,638	8.5%	37,857	20,040	88.9%	18,981	99.4%
영업 비용	34,666	22,657	53.0%	19,449	7,935	145.1%	6,279	209.8%
영업 이익	39,823	45,981	-13.4%	18,407	12,104	52.1%	12,702	44.9%
영업외 손익	15,491	(4)	-403862.4%	845	(8)	-10770.6%	62	1251.9%
당기 순이익	42,762	34,427	24.2%	15,767	8,296	90.1%	9,853	60.0%

주요 법규상 건전성 지표

※ 여신전문금융업감독규정 제8조(경영지도비율) 참조

구 분	2023	2022	2021	비 고
조정자기자본비율	53.5%	52.2%	59.0%	
유동성부채에 대한 유동성자산 비율	244.0%	284.4%	214.8%	
1개월 이상 연체채권 비율	0.01%	0.01%	0.01%	



Appendix

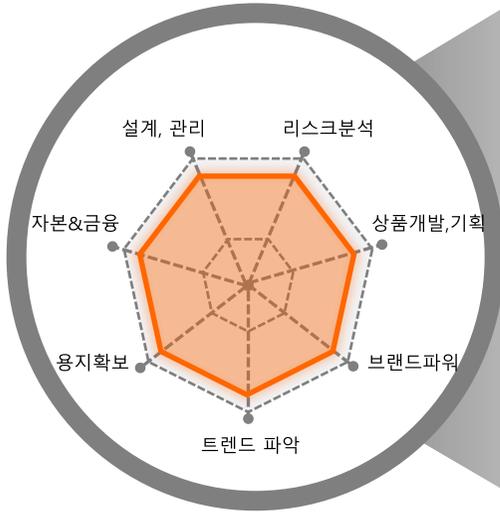
MDM그룹 History

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 134만평
분양 매출 20조원

※ 2024년 신규 추진 사업: 서울 서리풀공원 업무 복합시설, 서울 중계동 복합시설, 부산 해운대 복합시설 등



엠디엠



엠디엠플러스

국내 최고의 디벨로퍼

부동산신탁 / REITs

신탁 방식 부동산 개발
사모/공모 REITs



부동산신탁의 리더 / REITs 투자운용

부동산 금융

프로젝트파이낸싱
부동산펀드 / 구조화금융



특화된 금융 솔루션



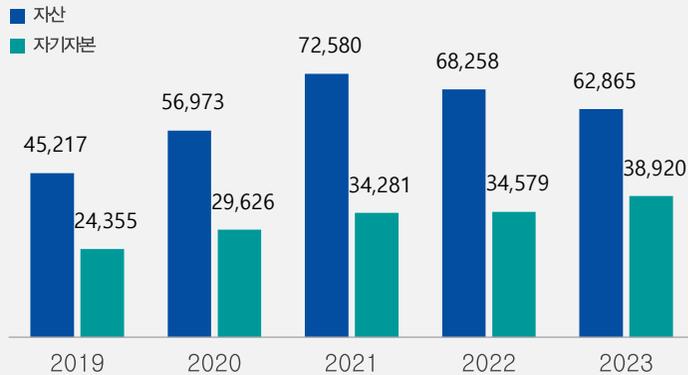
엠디엠자산운용

부동산 자산운용사
[PF펀드, 국내외 부동산 및 인프라 투자]

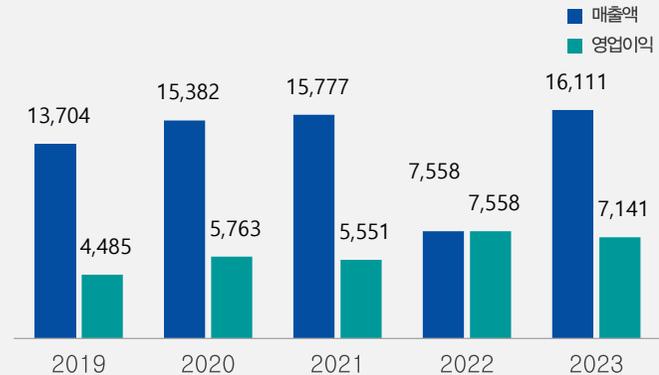
MDM그룹 자산 규모

(단위: 억원)

총 자산 약 **6조 3천 억원**



매출액 약 **1조 6천 억원**



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

(단위: 억원)

주요 계열사 재무 현황 [2023년(잠정)]

	개발사업 부문			금융사업 부문			
	M) M 엠디엠	M) M+ 엠디엠플러스	계	KAIT 한국자산신탁	KAIC 한국자산캐피탈	M) M 엠디엠자산운용	계
자산	13,444	31,959	45,403	10,490	6,742	231	17,462
자기자본	11,422	14,497	25,920	8,637	4,181	182	13,000
매출액	8,815	4,371	13,186	2,091	745	88	2,925

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2023	2022	2021	2020
현금 및 예치금	115,182	158,059	241,120	310,754
유가증권	272,833	391,997	277,276	263,052
상각후원가측정 금융자산	1,068,259	771,023	712,986	609,855
유형자산	15,112	4,463	3,556	5,272
무형자산	4,307	419	539	411
기타자산	5,502	37,833	29,182	18,301
자산총계	1,481,196	1,363,794	1,264,658	1,207,645
차입부채	330,016	335,674	306,170	364,810
기타부채	115,092	95,688	109,227	73,963
부채총계	445,108	431,361	415,398	438,773
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)	(1,390)	(3,681)	(3,530)
이익잉여금	857,350	753,588	672,707	592,167
비지배지분	0	0	0	0
자본총계	1,036,088	932,433	849,261	768,871

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2023	2022	2021	2020
영업수익	259,083	232,965	212,527	240,062
수수료수익	115,438	127,935	119,494	113,771
토지신탁	92,024	92,858	77,085	89,872
기타	23,415	35,077	42,410	23,900
이자수익	104,188	82,527	62,331	80,124
기타	39,457	22,503	30,702	46,167
영업비용	140,872	86,094	64,601	61,390
판매비와 관리비	54,037	53,606	43,530	43,493
인건비[(퇴직)급여, 복리비]	36,449	34,362	28,116	29,675
기타	17,588	19,244	15,414	13,818
기타	86,835	32,488	21,071	17,897
영업이익	118,212	146,870	147,926	178,672
영업외수익	53,986	1,408	664	461
영업외비용	3,171	2,856	2,233	6,184
법인세비용차감전 계속사업손익	169,027	145,422	146,357	172,948
계속사업손익 법인세비용	38,345	37,180	38,897	42,940
지배기업 당기순이익	130,682	108,242	107,461	130,008

주: K-IFRS 연결 재무제표 기준

별도 재무제표

재무상태표

단위: 백만원

구 분	2023	2022	2021	2020
현금 및 예치금	78,987	121,659	191,102	277,213
유가증권	498,336	441,477	374,671	188,534
상각후원가측정 금융자산	452,025	399,289	392,625	618,330
유형자산	12,838	4,030	3,055	4,925
무형자산	2,724	2,959	2,314	2,986
기타자산	4,060	343	297	359
자산총계	1,048,970	969,757	964,064	1,092,347
차입부채	99,985	99,955	140,971	319,810
기타부채	85,313	57,986	60,524	64,500
부채총계	185,298	157,941	201,495	384,310
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	(1,166)	(3,447)	(3,327)
이익잉여금	684,692	632,747	585,782	531,130
자본총계	863,672	811,816	762,569	708,037

주: K-IFRS 별도 재무제표 기준

손익계산서

단위: 백만원

구 분	2023	2022	2021	2020
영업수익	209,148	166,220	167,799	218,451
수수료수익	112,834	119,243	106,782	110,951
토지신탁	92,024	92,858	77,085	89,872
기타	20,811	26,385	29,697	21,079
이자수익	34,368	25,780	31,851	65,225
기타	61,945	21,197	29,166	42,275
영업비용	104,525	65,086	54,664	55,659
판매비와 관리비	46,258	47,426	38,075	40,122
인건비 [(퇴직)급여, 복리비]	31,679	30,690	25,421	27,516
기타	14,579	16,736	12,654	12,606
기타	58,267	17,660	16,588	15,537
영업이익	104,623	101,135	113,135	162,792
영업외수익	905	1,394	659	347
영업외비용	3,146	2,624	2,091	52
법인세비용차감전 계속사업손익	102,382	99,904	111,704	163,087
계속사업손익 법인세비용	23,516	25,578	30,131	40,514
당기순이익	78,865	74,326	81,573	122,573

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