

주식회사 코람코자산신탁

반기 재무제표에 대한  
검 토 보 고 서

제 22(당) 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

제 21(전) 기 반기

2020년 01월 01일 부터

2020년 06월 30일 까지

삼정회계법인

# 목 차

|     |                    |   |
|-----|--------------------|---|
| I.  | 반기재무제표 검토보고서 ----- | 1 |
| II. | (첨부)반기재무제표         |   |
|     | 반기재무상태표 -----      | 4 |
|     | 반기포괄손익계산서 -----    | 5 |
|     | 반기자본변동표 -----      | 6 |
|     | 반기현금흐름표 -----      | 7 |
|     | 주석 -----           | 9 |

# 반기재무제표 검토보고서

주식회사 코람코자산신탁

주주 및 이사회 귀중

2021년 8월 13일

## 검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 코람코자산신탁의 반기재무제표를 검토하였습니다. 동 반기 재무제표는 2021년 6월 30일 현재의 재무상태표, 2021년과 2020년 6월 30일로 종료하는 3개월 및 6개월 보고기간의 포괄손익계산서와 6개월 보고기간의 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

## 재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 이 반기재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡표시가 없는 반기재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

## 감사인의 책임

본인의 책임은 상기 반기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 반기재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다.

본인은 한국의 분·반기재무제표 검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 검토는 주로 회사의 재무 및 회계담당자에 대한 질문과 분석적 절차, 기타의 검토절차에 의해 수행됩니다. 또한 검토는 회계감사기준에 따라 수행되는 감사보다 그 범위가 제한적이므로 이러한 절차로는 감사인이 감사에서 파악되었을 모든 유의적인 문제를 알게 될 것이라는 확신을 얻을 수 없습니다. 따라서 본인은 감사의견을 표명하지 아니합니다.

## 검토의견

본인의 검토결과 상기 반기재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

## 기타사항

본인은 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2021년 3월 12일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

삼 정 회 계 법 인

대표이사 김 교 태



이 검토보고서는 검토보고서일(2021년 8월 13일)현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 반기재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

## (첨부)반 기 재 무 제 표

주식회사 코람코자산신탁

제 22(당) 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

제 21(전) 기 반기

2020년 01월 01일 부터

2020년 06월 30일 까지

"첨부된 반기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 코람코자산신탁 대표이사 정준호

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 골든타워) 4층

(전 화) 02-787-0000

반기재무상태표

제 22(당) 기 반기 2021년 06월 30일 현재

제 21(전) 기 2020년 12월 31일 현재

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

| 과 목                 | 주 석             | 제 22(당)기 반기말    |                 | 제 21(전)기 기말     |                 |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 자 산                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| I. 현금및예치금           | 4, 5, 6, 7      | 47,030,088,814  |                 | 133,361,608,206 |                 |
| II. 당기손익-공정가치측정금융자산 | 4, 5, 6, 8      | 222,525,459,153 |                 | 133,784,421,382 |                 |
| III. 종속기업투자         | 9               | 12,000,000,000  |                 | 10,000,000,000  |                 |
| IV. 상각후원가측정대출채권     | 4, 5, 6, 10, 28 | 236,155,098,910 |                 | 303,514,236,438 |                 |
| V. 유형자산             | 12              | 7,302,123,699   |                 | 9,389,459,807   |                 |
| VI. 무형자산            | 13              | 6,672,053,814   |                 | 6,734,060,490   |                 |
| VII. 이연법인세자산        |                 | 4,201,802,941   |                 | 3,436,629,674   |                 |
| VIII. 기타자산          | 4, 5, 6, 14, 28 | 45,239,024,152  |                 | 42,806,565,034  |                 |
| 자산총계                |                 |                 | 581,125,651,483 |                 | 643,026,981,031 |
| 부 채                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| I. 차입부채             | 5, 6, 15        | 166,743,189,276 |                 | 254,967,577,335 |                 |
| II. 미지급법인세          |                 | 8,309,489,428   |                 | 5,429,297,582   |                 |
| III. 기타부채           | 5, 6, 16, 17    | 29,168,828,353  |                 | 29,524,832,330  |                 |
| 부채총계                |                 |                 | 204,221,507,057 |                 | 289,921,707,247 |
| 자 본                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| I. 자본금              | 18              | 16,092,980,000  |                 | 16,092,980,000  |                 |
| II. 자본잉여금           |                 | 61,514,260,410  |                 | 61,514,260,410  |                 |
| III. 자본조정           |                 | (102,096,000)   |                 | (102,096,000)   |                 |
| IV. 이익잉여금           | 19              | 299,399,000,016 |                 | 275,600,129,374 |                 |
| 자본총계                |                 |                 | 376,904,144,426 |                 | 353,105,273,784 |
| 부채와자본총계             |                 |                 | 581,125,651,483 |                 | 643,026,981,031 |

"첨부된 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

반기포괄손익계산서

제 22(당) 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지  
제 21(전) 기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

| 과 목             | 주 석 | 제 22(당) 반기     |                |                |                 | 제 21(전) 반기     |                |                |                |
|-----------------|-----|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                 |     | 3개월            |                | 누적             |                 | 3개월            |                | 누적             |                |
| I. 영업수익         |     |                | 52,363,542,053 |                | 117,631,799,237 |                | 31,453,911,921 |                | 66,342,315,142 |
| 1. 수수료수익        | 20  | 26,970,646,878 |                | 80,317,725,411 |                 | 25,918,066,343 |                | 44,641,977,677 |                |
| 자산관리수익          |     | 20,003,819,440 |                | 67,832,018,929 |                 | 12,728,307,347 |                | 18,643,143,952 |                |
| 신탁수익            |     | 6,172,483,472  |                | 11,272,733,560 |                 | 12,819,024,585 |                | 25,309,800,784 |                |
| 대리업무보수          |     | 794,343,966    |                | 1,212,972,922  |                 | 370,734,411    |                | 689,032,941    |                |
| 2. 금융수익         | 21  | 25,392,895,175 |                | 37,314,073,826 |                 | 5,536,286,132  |                | 21,700,337,465 |                |
| 이자수익            |     | 2,914,577,630  |                | 6,367,441,715  |                 | 3,896,065,673  |                | 11,979,526,389 |                |
| 배당금수익           | 28  | 13,405,243,563 |                | 19,549,949,311 |                 | 1,382,758,822  |                | 7,617,221,265  |                |
| 기타금융수익          |     | 9,073,073,982  |                | 11,396,682,800 |                 | 257,461,637    |                | 2,103,589,811  |                |
| 3. 기타영업수익       | 23  | -              |                | -              |                 | (440,554)      |                | -              |                |
| II. 영업비용        |     |                | 39,040,601,778 |                | 81,510,761,949  |                | 20,791,711,135 |                | 38,599,798,482 |
| 1. 금융비용         | 21  | 1,554,774,294  |                | 3,425,036,289  |                 | 3,112,406,341  |                | 5,748,288,018  |                |
| 이자비용            |     | 1,443,747,104  |                | 3,280,284,016  |                 | 2,911,918,799  |                | 5,547,800,476  |                |
| 기타금융비용          |     | 111,027,190    |                | 144,752,273    |                 | 200,487,542    |                | 200,487,542    |                |
| 2. 대손상각비        | 10  | 21,821,623,636 |                | 49,174,789,950 |                 | 7,865,442,696  |                | 11,976,205,956 |                |
| 3. 판매비와관리비      | 22  | 15,538,300,120 |                | 27,763,495,165 |                 | 9,801,711,371  |                | 20,863,153,781 |                |
| 4. 기타의영업비용      | 23  | 125,903,728    |                | 1,147,440,545  |                 | 12,150,727     |                | 12,150,727     |                |
| III. 영업이익       |     |                | 13,322,940,275 |                | 36,121,037,288  |                | 10,662,200,786 |                | 27,742,516,660 |
| IV. 영업외수익       | 24  |                | 16,244,334     |                | 53,852,615      |                | 5,834,130      |                | 6,037,550      |
| V. 영업외비용        | 24  |                | 10,190,100     |                | 10,190,100      |                | 10,872,570     |                | 52,571,732     |
| VI. 법인세비용차감전순이익 |     |                | 13,328,994,509 |                | 36,164,699,803  |                | 10,657,162,346 |                | 27,695,982,478 |
| VII. 법인세비용      | 25  |                | 3,500,871,260  |                | 7,544,316,161   |                | 2,738,885,594  |                | 5,457,532,057  |
| VIII. 반기순이익     |     |                | 9,828,123,249  |                | 28,620,383,642  |                | 7,918,276,752  |                | 22,238,450,421 |
| IX. 총포괄이익       |     |                | 9,828,123,249  |                | 28,620,383,642  |                | 7,918,276,752  |                | 22,238,450,421 |
| X. 주당순이익        |     |                |                |                |                 |                |                |                |                |
| 1. 기본주당이익       | 26  |                | 3,058          |                | 8,904           |                | 3,599          |                | 10,107         |

"첨부된 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

반기 자본 변동표

제 22(당) 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지  
제 21(전) 기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

| 구분                  | 자본금            | 자본잉여금          | 자본조정          | 이익잉여금           | 총 계             |
|---------------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 2020년 1월 1일 (전기초)   | 11,022,815,000 | 702,663,200    | (102,096,000) | 256,796,214,817 | 268,419,597,017 |
| 반기순이익               | -              | -              | -             | 22,238,450,421  | 22,238,450,421  |
| 배당금 지급              | -              | -              | -             | (3,300,463,500) | (3,300,463,500) |
| 2020년 6월 30일 (전반기말) | 11,022,815,000 | 702,663,200    | (102,096,000) | 275,734,201,738 | 287,357,583,938 |
| 2021년 1월 1일 (당기초)   | 16,092,980,000 | 61,514,260,410 | (102,096,000) | 275,600,129,374 | 353,105,273,784 |
| 반기순이익               | -              | -              | -             | 28,620,383,642  | 28,620,383,642  |
| 배당금 지급              | -              | -              | -             | (4,821,513,000) | (4,821,513,000) |
| 2021년 6월 30일 (당반기말) | 16,092,980,000 | 61,514,260,410 | (102,096,000) | 299,399,000,016 | 376,904,144,426 |

"첨부된 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."



반기 현금흐름표

제 22(당) 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

제 21(전) 기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

| 과목                  | 제 22(당) 기 반기      |                  | 제 21(전) 기 반기     |                  |
|---------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| I. 영업활동 현금흐름        |                   | 143,355,203,088  |                  | 17,733,304,224   |
| 1. 반기순이익            | 28,620,383,642    |                  | 22,238,450,421   |                  |
| 2. 손익조정항목           | 32,788,997,542    |                  | 5,242,186,722    |                  |
| 이자수익                | (6,367,441,715)   |                  | (11,979,526,389) |                  |
| 배당금수익               | (19,549,949,311)  |                  | (7,617,221,265)  |                  |
| 당기손익-공정가치측정증권평가이익   | (4,502,133,721)   |                  | -                |                  |
| 유형자산처분이익            | (11,204,002)      |                  | (261,244)        |                  |
| 이자비용                | 3,280,284,016     |                  | 5,547,800,476    |                  |
| 당기손익-공정가치측정증권평가손실   | -                 |                  | 200,487,542      |                  |
| 당기손익-공정가치측정증권처분손실   | 144,752,273       |                  | -                |                  |
| 대손상각비               | 49,174,789,950    |                  | 11,976,205,956   |                  |
| 기타의 대손상각비           | 1,147,440,545     |                  | 12,150,727       |                  |
| 감가상각비               | 1,781,643,528     |                  | 1,576,735,220    |                  |
| 무형자산상각비             | 186,386,676       |                  | 68,283,642       |                  |
| 유형자산처분손실            | 190,100           |                  | -                |                  |
| 기타지급수수료             | (40,076,958)      |                  | -                |                  |
| 법인세비용               | 7,544,316,161     |                  | 5,457,532,057    |                  |
| 3. 자산부채의증감          | 64,469,291,417    |                  | (18,732,256,601) |                  |
| 예치금의 감소             | 40,000,000,000    |                  | -                |                  |
| 신탁계정대의 감소(증가)       | 33,069,700,964    |                  | (474,754,252)    |                  |
| 미수금의 감소(증가)         | (9,067,902,477)   |                  | 1,826,174,263    |                  |
| 미지급금의 증가            | 548,099,480       |                  | 614,976,130      |                  |
| 미지급비용의 증가(감소)       | 3,023,677,825     |                  | (2,736,652,682)  |                  |
| 선수금의 감소             | (226,520,531)     |                  | (4,615,681,340)  |                  |
| 제세예수금의 감소           | (1,795,820,267)   |                  | (13,797,654,419) |                  |
| 선급비용의 감소            | 115,769,610       |                  | 1,166,049,128    |                  |
| 선급금의 증가             | (1,197,713,187)   |                  | (714,713,429)    |                  |
| 4. 이자의 수취           | 6,801,328,035     |                  | 7,828,669,776    |                  |
| 5. 이자의 지급           | (3,445,449,277)   |                  | (5,468,776,311)  |                  |
| 6. 배당의 수취           | 19,549,949,311    |                  | 7,617,221,265    |                  |
| 7. 법인세의 납부          | (5,429,297,582)   |                  | (992,191,048)    |                  |
| II. 투자활동으로인한순현금유출   |                   | (95,217,944,708) |                  | (32,171,027,285) |
| 1. 투자활동으로인한 현금흐름유입액 | 21,041,081,077    |                  | 4,492,488,421    |                  |
| 당기손익-공정가치측정금융자산의 처분 | 15,908,874,077    |                  | 2,585,434,029    |                  |
| 유형자산의 처분            | 131,057,000       |                  | 6,145,000        |                  |
| 보증금의 감소             | 5,001,150,000     |                  | 1,900,909,392    |                  |
| 2. 투자활동으로인한 현금흐름유출액 | (116,259,025,785) |                  | (36,663,515,706) |                  |

| 과목                    | 제 22(당) 기 반기      |                  | 제 21(전) 기 반기     |                 |
|-----------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 당기손익-공정가치측정금융자산의 취득   | 100,292,546,300   |                  | 35,723,692,300   |                 |
| 상각후원가측정대출채권의 취득       | 4,800,000,000     |                  | -                |                 |
| 종속기업투자의 취득            | 2,000,000,000     |                  | -                |                 |
| 유형자산의 취득              | 82,182,670        |                  | 84,303,000       |                 |
| 무형자산의 취득              | 124,380,000       |                  | 7,578,000        |                 |
| 보증금의 증가               | 7,000,000,000     |                  | -                |                 |
| 대여금의 증가               | 1,959,916,815     |                  | 847,942,406      |                 |
| III. 재무활동 현금흐름        |                   | (94,468,777,772) |                  | 86,772,130,735  |
| 1. 재무활동으로 인한 현금유입액    | 143,672,000,000   |                  | 129,969,830,000  |                 |
| 차입금의 증가               | 83,672,000,000    |                  | 20,000,000,000   |                 |
| 사채의 발행                | -                 |                  | 14,969,830,000   |                 |
| 어음의 발행                | 60,000,000,000    |                  | 95,000,000,000   |                 |
| 2. 재무활동으로 인한 현금유출액    | (238,140,777,772) |                  | (43,197,699,265) |                 |
| 차입금의 상환               | 86,922,000,000    |                  | 3,750,000,000    |                 |
| 사채의 상환                | 65,000,000,000    |                  | 35,000,000,000   |                 |
| 어음의 상환                | 80,000,000,000    |                  | -                |                 |
| 리스부채의 상환              | 1,397,264,772     |                  | 1,147,235,765    |                 |
| 현금배당                  | 4,821,513,000     |                  | 3,300,463,500    |                 |
| IV. 현금및현금성자산의 순증가(감소) |                   | (46,331,519,392) |                  | 72,334,407,674  |
| V. 기초 현금및현금성자산        |                   | 93,358,608,206   |                  | 32,438,609,481  |
| VI. 반기말 현금및현금성자산      |                   | 47,027,088,814   |                  | 104,773,017,155 |

"첨부된 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

## 주식

제 22(당) 기 반기 2021년 6월 30일 현재

제 21(전) 기 반기 2020년 6월 30일 현재

주식회사 코람코자산신탁

### 1. 회사의 개요

주식회사 코람코자산신탁(이하 "당사")은 부동산투자회사법에 의하여 기업구조조정 부동산투자회사로부터 자산의 투자·운용 업무를 위탁받아 운영하는 것을 목적으로 하는 자산관리회사로서 2001년 10월 24일에 설립되었습니다. 한편, 2006년 3월 24일 금융감독위원회로부터 신탁업 인가를 취득하여 신탁업을 겸영하게 되었으며, 이로 인해 2006년 3월 27일 회사의 상호를 주식회사 코람코에서 주식회사 코람코자산신탁으로 변경하였습니다. 당사는 보고기간종료일 현재 서울특별시 강남구 삼성로 511에 소재하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 당사의 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

| 수권주식수      | 발행주식수      | 1주당 금액 | 납입자본금 |
|------------|------------|--------|-------|
| 8,000,000주 | 3,218,596주 | 5,000원 | 161억원 |

한편, 보고기간종료일 현재 당사의 주주현황은 다음과 같습니다.

| 주 주 명   | 소유주식수(주)  | 지분율(%)  |
|---------|-----------|---------|
| (주)엘에프  | 2,089,897 | 64.93%  |
| 키움증권(주) | 372,655   | 11.58%  |
| (주)우리은행 | 268,982   | 8.36%   |
| 한국산업은행  | 257,893   | 8.01%   |
| (주)신한은행 | 154,350   | 4.80%   |
| (주)하나은행 | 66,150    | 2.05%   |
| 기 타     | 8,669     | 0.27%   |
| 합 계     | 3,218,596 | 100.00% |

## 2. 재무제표 작성기준

### (1) 회계기준의 적용

당사의 반기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 중간재무제표입니다. 동 반기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다.

당사의 반기재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로서 지배기업, 관계기업의 투자자 또는 공동지배기업의 참여자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다.

### (2) 추정과 판단

#### ① 경영진의 판단 및 가정과 추정의 불확실성

한국채택국제회계기준에서는 중간재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나 중간보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 중간보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제결과는 다를 수 있습니다.

반기재무제표에서 사용된 당사의 회계정책의 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2020년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

## ② 공정가치 측정

당사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제 3자 정보를 사용하는 경우, 평가부서에서 제 3자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 공정가치 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지 여부를 판단하고 있습니다.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 당사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가방법에 사용된 투입 변수에 기초하여 공정가치 서열체계 내에서 분류됩니다.

- 수준 1: 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격
- 수준 2: 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수
- 수준 3: 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수

자산이나 부채의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 여러 투입변수가 공정가치 서열체계 내에서 다른 수준으로 분류되는 경우, 당사는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열체계에서 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

공정가치 측정 시 사용된 가정의 자세한 정보는 주석 5에 포함되어 있습니다.

### 3. 유의적인 회계정책

당사는 2020년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 2021년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

### 4. 금융위험관리

당사의 금융위험관리 목적과 정책은 2020년 12월 31일로 종료하는 회계연도와 동일합니다.

#### (1) 신용위험

##### ① 신용위험에 대한 최대노출액

당반기말과 전기말 현재 보유 금융상품의 신용위험에 대한 최대노출액의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)           |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|
| 구 분                 | 제 22(당) 반기말 | 제 21(전) 기말  |
| 현금및예치금              | 47,030,089  | 133,361,608 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산(*1) | 198,285,459 | 114,564,421 |
| 상각후원가측정대출채권         | 236,155,099 | 303,514,236 |
| 기타금융자산(*2)          | 41,994,775  | 40,644,259  |
| 합 계                 | 523,465,422 | 592,084,524 |

(\*1) 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분증권 성격의 금융상품을 제외한 금액입니다.

(\*2) 미수금, 미수수익, 보증금이 포함되어 있으며 대손충당금 차감 후 금액입니다.

## ② 신용위험 익스포저

당반기말과 전기말 현재 대손충당금 측정방법에 따른 상각후원가측정금융자산의 총 장부금액은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)    |                   |                   |               |               |
|--------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|
| 구 분          | 제 22(당) 기 반기말     |                   |               |               |
|              | 12개월<br>기대신용손실 측정 | 전체기간<br>기대신용손실 측정 | 손상채권          | 합 계           |
| 현금및예치금       |                   |                   |               |               |
| 등급1          | 47,030,089        | -                 | -             | 47,030,089    |
| 상각후원가측정 대출채권 |                   |                   |               |               |
| 등급1          | 55,782,512        | -                 | -             | 55,782,512    |
| 등급2          | -                 | 56,081,652        | -             | 56,081,652    |
| 등급3          | -                 | -                 | 286,326,371   | 286,326,371   |
| 대손충당금        | (329,050)         | (4,434,260)       | (157,272,126) | (162,035,436) |
| 소 계          | 55,453,462        | 51,647,392        | 129,054,245   | 236,155,099   |
| 기타금융자산(*)    |                   |                   |               |               |
| 등급1          | 32,377,809        | -                 | -             | 32,377,809    |
| 등급2          | -                 | 9,995,016         | -             | 9,995,016     |
| 등급3          | -                 | -                 | 30,759,559    | 30,759,559    |
| 대손충당금        | (1,139,955)       | (2,270,507)       | (27,727,147)  | (31,137,609)  |
| 소 계          | 31,237,854        | 7,724,509         | 3,032,412     | 41,994,775    |
| 합 계          | 133,721,405       | 59,371,901        | 132,086,657   | 325,179,963   |

(\*) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

| (단위 : 천원)    |                   |                   |               |               |
|--------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|
| 구 분          | 제 21(전) 기말        |                   |               |               |
|              | 12개월<br>기대신용손실 측정 | 전체기간<br>기대신용손실 측정 | 손상채권          | 합 계           |
| 현금및예치금       |                   |                   |               |               |
| 등급1          | 133,361,608       | -                 | -             | 133,361,608   |
| 상각후원가측정 대출채권 |                   |                   |               |               |
| 등급1          | 36,728,133        | -                 | -             | 36,728,133    |
| 등급2          | -                 | 214,621,329       | -             | 214,621,329   |
| 등급3          | -                 | -                 | 173,150,856   | 173,150,856   |
| 대손충당금        | (356,762)         | (7,169,786)       | (113,459,534) | (120,986,082) |
| 소 계          | 36,371,371        | 207,451,543       | 59,691,322    | 303,514,236   |
| 기타금융자산(*)    |                   |                   |               |               |
| 등급1          | 18,863,452        | -                 | -             | 18,863,452    |
| 등급2          | -                 | 20,552,110        | -             | 20,552,110    |
| 등급3          | -                 | -                 | 23,093,429    | 23,093,429    |
| 대손충당금        | (19,233)          | (2,302,455)       | (19,543,044)  | (21,864,732)  |
| 소 계          | 18,844,219        | 18,249,655        | 3,550,385     | 40,644,259    |
| 합 계          | 188,577,198       | 225,701,198       | 63,241,707    | 477,520,103   |

(\*) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

## (2) 시장위험

시장위험은 시장성이 있는 증권 등에서 주가, 이자, 환율 등 시장가격의 변동으로 인하여 회사가 입을 수 있는 잠재적인 손실액을 말하는데, 이러한 시장위험은 금리, 주가, 환율 등의 변동에 효율적으로 대처함으로써 유가증권 및 파생금융상품 투자 업무수행에 따른 시장리스크를 최소화하고 안정적 수익확보를 목적으로 하고 있습니다. 시장위험관리를 위하여 회사는 운용담당자와 평가담당자를 구분하고 리스크관리에 대한 적절한 평가를 하고, 관리부서는 유가증권 투자기준 · 투자방침 · 투자한도 · 손절매한도 등을 세부적으로 명시하고 가격변동으로 인한 손실을 최소화하도록 노력하고 있습니다.

시장위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

- 관리부서는 시장리스크와 관련된 거래를 시장가격에 의해 일별 손익평가를 실시하고 있습니다.
- 유가증권은 유통시장에서 형성된 시장가격으로 평가하고, 시장가격으로 평가할 수 없는 경우 주무부서장이 인정하는 공정가격에 의하여 평가하고 있습니다.
- 관리부서는 허용한도와 목표비율 이내로 시장위험을 관리하기 위한 세부방안을 수립하여 시행하고 있습니다.
- 관리부서는 노출된 리스크와 한도를 비교분석하여 대책을 수립하고 있습니다.

## (3) 유동성위험

유동성위험은 예상치 못한 자금의 수요공급에 대응하지 못함에 따라 발생하는 위험을 말하며, 가격의 급격한 하락, 시장불안, 환경변화, 매입처선정이 용이하지 않는 등 회사가 매각의사가 있음에도 불구하고 매각이 원활하지 못하는 상품유동성리스크를 포함하고 있습니다. 동 위험은 부외거래를 포함한 자산과 부채의 모든 거래를 대상으로 하고 있습니다.

유동성위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

- 유동성위험은 유동성갭과 주기적인 자금예측을 통하여 관리하고 있으며 필요시 유동성비율 등을 보조적으로 사용하고 있습니다.
- 다만, 유동성에 중대한 영향을 미치는 부동산관련 거액자금, 시장성자금 등의 조달과 운용은 별도로 관리하고 있습니다.



당반기말 및 전기말 현재 차입부채의 잔존기간별 내역은 주석 15에서 설명하고 있습니다.

#### (4) 가격(부동산)위험

가격위험은 분양가, 임대료 등 부동산가격 및 보유하고 있는 유가증권의 가격 등 시장가격 변동으로 인하여 발생하게 되는 손실위험을 말하는데, 이러한 가격위험은 부동산의 분양가, 임대료, 자본환원률(Cap Rate) 등을 이용하여 효율적으로 관리하고 있습니다. 가격위험은 회사 및 회사가 관리하는 펀드가 보유하고 있는 부동산을 대상으로 하지만, 토지신탁 이외의 회사가 수탁한 부동산의 가격리스크는 제외하여 관리하고 있습니다.

가격위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

- 운용담당자와 평가담당자를 구분하고 운용담당자의 리스크관리에 대한 적절한 평가를 하고 있습니다.
- 관리부서는 부동산 투자기준, 투자방침 등을 세부적으로 명시하고 가격변동으로 인한 손실을 최소화하도록 노력하고 있습니다.

#### (5) 신탁사업위험

부동산신탁의 고유한 사업과 관련된 업무를 수행함에 있어 해당사업 또는 회사가 손해를 입게 될 위험으로서, 다음과 같습니다.

- 분양률위험은 부동산 시장의 경기침체, 제도변화 등의 영향으로 당초 사업성 판단시 예상분양률과 실제분양률과의 괴리로 인하여 발생하는 손실위험을 말합니다.
- 공사위험은 시공사의 부도, 파산, 화의, 법정관리 또는 공사중단, 부실시공, 준공 지연, 안전사고, 공사민원, 공사비 증가 등으로 발생하는 손실위험을 말합니다.

이러한 신탁사업위험관리는 관리대상 신탁사업을 수행함에 있어 부동산가격, 분양률 및 시공 등과 관련하여 발생할 수 있는 위험을 관리하고, 이로 인한 손실을 최소화하여 안정적 수익확보를 목적으로 하고 있습니다.

또한 신탁위험은 토지신탁, 처분신탁, 담보신탁, 분양관리신탁, 대리사무 등 신탁업무와 관련되어 수탁, 분양률, 공정률, 수수료 및 보수납입의 적정성 등을 대상으로 하고 있습니다.

신탁사업위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

- 신탁보수의 납입현황, 미수금, 대손충당금 등은 신용위험관리에 준하여 관리하고 있습니다.
- 회사가 사업시행자가 되는 신탁사업은 수탁의 결정시 사업계획을 확정하여야 하며, 신탁사업 기간 중 사업계획이 변경될 경우에는 내부규정에 따른 승인절차를 통하여 변경하여 관리하고 있습니다.

#### (6) 비재무위험

재무리스크 외에 회사 경영과 관련하여 발생하는 환경, 운영, 법률 및 평판리스크 등 그 위험을 계량화하기 어려운 위험을 말하며 다음과 같이 구분하고 있습니다.

- 환경위험은 시장변화, 행정규제, 정책변화, 경쟁사 또는 경쟁상품 출현 등 시장에 직·간접적인 영향으로 회사에 발생하게 되는 손실위험을 말합니다.
- 운영위험은 부적절하거나 잘못된 내부의 절차, 인력, 시스템의 관리부실 또는 외부의 사건으로 인하여 발생하는 손실위험을 말합니다.
- 법률위험은 관련 법규 위배, 법률행위 흠결, 부적절한 법률행위, 기타 법률적 문제로 인해 발생하는 손실위험을 말합니다.
- 평판위험은 경영부진, 금융사고, 사회적 물의 야기 등으로 고객, 주주 등 외부의 여론이 악화됨에 따라 발생하는 손실위험을 말합니다.

이러한 비재무위험은 회사 경영과 관련하여 발생하는 대내외 환경변화, 사고 등으로 부터 발생하여 생기는 회사의 손실을 최소화하고, 수익의 안정성을 유지하는 등 회사의 지속적인 성장기반 구축을 목적으로 하고 있습니다.

#### (7) 자본위험관리

당사의 자본위험관리는 금융투자업자의 순자산인 영업용순자본을 순자산에 내재되어 있는 시장위험, 신용위험 및 영업활동에서 발생가능한 운영위험 대비 금융감독당국에서 제시하는 최소비율을 상회하도록 유지함으로써 투자자 및 주주를 위한 가치 창출과 자기자본 보호를 목적으로 하고 있습니다.

## 5. 금융상품의 공정가치

(1) 당반기말과 전기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)           |               |             |             |             |
|---------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 구 분                 | 제 22(당) 기 반기말 |             | 제21(전) 기말   |             |
|                     | 장부금액          | 공정가치        | 장부금액        | 공정가치        |
| 현금및예치금(*1)          | 47,030,089    | 47,030,089  | 133,361,608 | 133,361,608 |
| 당기손익-공정가치측정<br>금융자산 | 222,525,459   | 222,525,459 | 133,784,421 | 133,784,421 |
| 상각후원가측정대출채권(*2)     | 236,155,099   | 236,155,099 | 303,514,236 | 303,514,236 |
| 기타금융자산(*2)(*3)      | 41,994,775    | 41,994,775  | 40,644,259  | 40,644,259  |
| 금융자산총계              | 547,705,422   | 547,705,422 | 611,304,524 | 611,304,524 |
| 차입부채(*2)            | 166,743,189   | 166,743,189 | 254,967,577 | 254,967,577 |
| 기타금융부채(*2)(*4)      | 16,707,539    | 16,707,539  | 15,087,828  | 15,087,828  |
| 금융부채총계              | 183,450,728   | 183,450,728 | 270,055,405 | 270,055,405 |

(\*1) 현금은 장부금액과 공정가치가 동일합니다. 요구불예금의 경우 만기가 정해져 있지 아니하고, 즉시 현금화가 가능하므로 장부금액을 공정가치의 근사치로 간주하고 있습니다. 결산일 기준 잔존만기가 단기이거나 변동금리 상품은 장부금액을 공정가치로 간주합니다.

(\*2) 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어, 장부금액을 공정가치의 합리적인 근사치로 보아 장부금액을 공정가치로 공시하였습니다.

(\*3) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

(\*4) 미지급금, 미지급비용, 리스부채 포함

## (2) 금융자산·부채의 평가 수준별 공정가치

공정가치에는 다음의 수준이 있습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격 (수준 1)
- 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수 (수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수 (수준 3)

당반기말과 전기말 현재 금융자산·부채의 평가 수준별 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

### ① 자산의 수준별 공정가치

| (단위 : 천원)               |               |            |             |             |
|-------------------------|---------------|------------|-------------|-------------|
| 구 분                     | 제 22(당) 기 반기말 |            |             |             |
|                         | 수준1           | 수준2        | 수준3         | 합 계         |
| 현금및예치금                  | -             | 47,030,089 | -           | 47,030,089  |
| 당기손익-공정가치측정<br>금융자산(*1) | 24,240,000    | -          | 198,285,459 | 222,525,459 |
| 상각후원가측정대출채권             | -             | -          | 236,155,099 | 236,155,099 |
| 기타금융자산(*2)              | -             | -          | 41,994,775  | 41,994,775  |
| 합 계                     | 24,240,000    | 47,030,089 | 476,435,333 | 547,705,422 |

(\*1) 당기손익-공정가치측정금융자산의 공정가치 서열체계 수준 3의 금액은 시장에서 관측 가능하지 않은 투입 변수를 기초로 하고 배당할인모형 (Dividend Discount Model)을 사용하여 평가한 것입니다. 다만, 당기손익-공정가치측정금융자산 중 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않아 원가로 측정한 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

(\*2) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

| (단위 : 천원)               |            |             |             |             |
|-------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 구 분                     | 제 21(전) 기말 |             |             |             |
|                         | 수준1        | 수준2         | 수준3         | 합 계         |
| 현금및예치금                  | -          | 133,361,608 | -           | 133,361,608 |
| 당기손익-공정가치측정<br>금융자산(*1) | 19,220,000 | -           | 114,564,421 | 133,784,421 |
| 상각후원가측정대출채권             | -          | -           | 303,514,236 | 303,514,236 |
| 기타금융자산(*2)              | -          | -           | 40,644,259  | 40,644,259  |
| 합 계                     | 19,220,000 | 133,361,608 | 458,722,916 | 611,304,524 |

(\*1) 당기손익-공정가치측정금융자산의 공정가치 서열체계 수준 3의 금액은 시장에서 관측 가능하지 않은 투입 변수를 기초로 하고 배당할인모형 (Dividend Discount Model)을 사용하여 평가한 것입니다. 다만, 당기손익-공정가치측정금융자산 중 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않아 원가로 측정한 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

(\*2) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

② 부채의 수준별 공정가치

| (단위 : 천원) |               |             |            |             |
|-----------|---------------|-------------|------------|-------------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기말 |             |            |             |
|           | 수준1           | 수준2         | 수준3        | 합 계         |
| 차입부채      | -             | 166,743,189 | -          | 166,743,189 |
| 기타금융부채(*) | -             | -           | 16,707,539 | 16,707,539  |
| 합 계       | -             | 166,743,189 | 16,707,539 | 183,450,728 |

(\*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채 포함

| (단위 : 천원) |            |             |            |             |
|-----------|------------|-------------|------------|-------------|
| 구 분       | 제 21(전) 기말 |             |            |             |
|           | 수준1        | 수준2         | 수준3        | 합 계         |
| 차입부채      | -          | 254,967,577 | -          | 254,967,577 |
| 기타금융부채(*) | -          | -           | 15,087,828 | 15,087,828  |
| 합 계       | -          | 254,967,577 | 15,087,828 | 270,055,405 |

(\*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채 포함

(3) 당반기 및 전기 중 공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치체계 수준 3의 변동 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)       |              |             |              |           |               |             |
|-----------------|--------------|-------------|--------------|-----------|---------------|-------------|
| 구 분             | 제 22(당) 기 반기 |             |              |           |               |             |
|                 | 기초           | 매입/발행       | 매도/결제        | 공정가치변동    |               | 반기말         |
|                 |              |             |              | 반기손익      | 기타포괄<br>손익누계액 |             |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 114,564,421  | 100,292,546 | (16,053,642) | (517,866) | -             | 198,285,459 |

| (단위 : 천원)       |            |            |              |                 |           |               |             |
|-----------------|------------|------------|--------------|-----------------|-----------|---------------|-------------|
| 구 분             | 제 21(전) 기  |            |              |                 |           |               |             |
|                 | 기초         | 매입/발행      | 매도/결제        | 수준3에서의<br>이동(*) | 공정가치변동    |               | 기말          |
|                 |            |            |              |                 | 당기손익      | 기타포괄<br>손익누계액 |             |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 88,615,421 | 57,705,586 | (12,073,351) | (19,220,000)    | (463,235) | -             | 114,564,421 |

(\*) 전기 중 코람코에너지리츠가 상장하여 수준3에서 수준1로 이동하였으며, 회사는 수준 간 이동을 발생시키는 사건이나 상황의 변동이 일어난 보고기간 말에 수준의 변동을 인식합니다.

## 6. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

당반기말과 전기말 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)       |                     |                 |             |
|-----------------|---------------------|-----------------|-------------|
| 구 분             | 제 22(당) 기 반기말       |                 |             |
|                 | 당기손익-공정가치측정<br>금융자산 | 상각후원가측정<br>금융상품 | 합 계         |
| 금융자산            |                     |                 |             |
| 현금및예치금          | -                   | 47,030,089      | 47,030,089  |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 222,525,459         | -               | 222,525,459 |
| 상각후원가측정대출채권     | -                   | 236,155,099     | 236,155,099 |
| 기타금융자산          | -                   | 41,994,775      | 41,994,775  |
| 합 계             | 222,525,459         | 325,179,963     | 547,705,422 |
| 금융부채            |                     |                 |             |
| 차입부채            | -                   | 166,743,189     | 166,743,189 |
| 기타금융부채          | -                   | 16,707,539      | 16,707,539  |
| 합 계             | -                   | 183,450,728     | 183,450,728 |

| (단위 : 천원)       |                     |               |             |
|-----------------|---------------------|---------------|-------------|
| 구 분             | 제 21(전) 기말          |               |             |
|                 | 당기손익-공정가치측정<br>금융자산 | 상각후원가<br>금융상품 | 합 계         |
| 금융자산            |                     |               |             |
| 현금및예치금          | -                   | 133,361,608   | 133,361,608 |
| 당기손익-공정가치측정금융자산 | 133,784,421         | -             | 133,784,421 |
| 상각후원가측정대출채권     | -                   | 303,514,236   | 303,514,236 |
| 기타금융자산          | -                   | 40,644,259    | 40,644,259  |
| 합 계             | 133,784,421         | 477,520,103   | 611,304,524 |
| 금융부채            |                     |               |             |
| 차입부채            | -                   | 254,967,577   | 254,967,577 |
| 기타금융부채          | -                   | 15,087,828    | 15,087,828  |
| 합 계             | -                   | 270,055,405   | 270,055,405 |

## 7. 현금및예치금

(1) 당반기말과 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |         |               |             |
|-----------|---------|---------------|-------------|
| 구 분       |         | 제 22(당) 기 반기말 | 제 21(전) 기말  |
| 현금및현금성자산  | 보통예금    | 43,027,089    | 15,358,608  |
|           | 기타예치금   | 4,000,000     | 78,000,000  |
| 소 계       |         | 47,027,089    | 93,358,608  |
| 예치금       | 당좌개설보증금 | 3,000         | 3,000       |
|           | 정기예금    | -             | 40,000,000  |
| 소 계       |         | 3,000         | 40,003,000  |
| 합 계       |         | 47,030,089    | 133,361,608 |

(2) 당반기말과 전기말 현재 사용이 제한된 예치금 등의 내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |         |               |            |
|-----------|---------|---------------|------------|
| 구 분       |         | 제 22(당) 기 반기말 | 제 21(전) 기말 |
| 예치금       | 당좌개설보증금 | 3,000         | 3,000      |

## 8. 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)                    |               |            |             |           |            |            |             |           |
|------------------------------|---------------|------------|-------------|-----------|------------|------------|-------------|-----------|
| 구 분                          | 제 22(당) 기 반기말 |            |             |           | 제 21(전) 기말 |            |             |           |
|                              | 취득원가          | 평가전 장부금액   | 공정가치 (장부금액) | 평가손익      | 취득원가       | 평가전 장부금액   | 공정가치 (장부금액) | 평가손익      |
| 판교에스디투                       | 1,100,000     | 1,200,360  | 1,200,360   | -         | 1,100,000  | 1,324,320  | 1,200,360   | (123,960) |
| 코크렙은호텔                       | 1,999,993     | 2,300,500  | 2,300,500   | -         | 1,999,993  | 2,404,136  | 2,300,500   | (103,636) |
| 코크렙청진제18호                    | 6,481,025     | 6,746,571  | 6,746,571   | -         | 6,481,025  | 6,677,737  | 6,746,571   | 68,834    |
| 코크렙청진제19호                    | 5,283,672     | 5,554,681  | 5,554,681   | -         | 5,283,672  | 5,477,332  | 5,554,681   | 77,349    |
| 코크렙파인에비뉴                     | 8,465,946     | 8,489,191  | 8,489,191   | -         | 9,972,299  | 9,909,520  | 9,999,680   | 90,160    |
| 코크렙제30호                      | 5,000,000     | 5,024,653  | 5,024,653   | -         | 9,500,000  | 9,545,700  | 9,546,840   | 1,140     |
| 코크렙제31호                      | 5,000,000     | 5,000,400  | 5,000,400   | -         | 5,000,000  | 4,873,400  | 5,000,400   | 127,000   |
| 지에스코크렙뉴스테이                   | 3,500,000     | 3,397,800  | 3,397,800   | -         | 3,500,000  | 3,320,100  | 3,397,800   | 77,700    |
| 코람코가치부가형리테일1호모 부동산투자회사       | 4,874,085     | 4,879,385  | 4,879,385   | -         | 7,495,366  | 7,348,634  | 7,502,250   | 153,616   |
| 코크렙제36호                      | 6,000,000     | 5,998,680  | 5,998,680   | -         | 6,000,000  | 5,930,820  | 5,998,680   | 67,860    |
| 계룡코크렙제1호                     | 2,800,000     | 2,700,588  | 2,700,588   | -         | 2,800,000  | 2,800,000  | 2,700,588   | (99,412)  |
| 코크렙TP                        | 6,843,720     | 6,796,546  | 6,796,546   | -         | 6,843,720  | 6,930,259  | 6,796,546   | (133,713) |
| 코람코가치부가형리테일2호모 부동산투자회사       | 4,470,987     | 4,603,879  | 4,603,879   | -         | 4,470,987  | 4,568,252  | 4,603,879   | 35,627    |
| 코크렙제50호                      | -             | -          | -           | -         | 300,000    | 300,000    | 300,000     | -         |
| 코크렙제51호                      | 5,000,000     | 5,150,600  | 5,150,600   | -         | 5,000,000  | 5,075,500  | 5,150,600   | 75,100    |
| 코크렙제52호                      | 1,900,000     | 1,900,000  | 1,900,000   | -         | 2,000,000  | 2,000,000  | 2,099,933   | 99,933    |
| 코크렙상무(보통)                    | 1,950,000     | 1,998,984  | 1,998,984   | -         | 1,950,000  | 1,950,000  | 1,998,984   | 48,984    |
| 코크렙상무(우선)                    | 2,925,000     | 2,998,476  | 2,998,476   | -         | 2,925,000  | 2,925,000  | 2,998,476   | 73,476    |
| 코람코에너지리츠                     | 20,000,000    | 19,220,000 | 24,240,000  | 5,020,000 | 20,000,000 | 20,000,000 | 19,220,000  | (780,000) |
| SKN 개발 PFV (오천)              | 1,336,500     | 1,399,692  | 1,399,692   | -         | 1,336,500  | 1,336,500  | 1,399,692   | 63,192    |
| SKN 개발 PFV (반포)              | 1,247,400     | 1,299,159  | 1,299,159   | -         | 1,247,400  | 1,247,400  | 1,299,159   | 51,759    |
| SKN 개발 PFV (암사)              | 303,600       | 303,600    | 303,600     | -         | 303,600    | 303,600    | 303,600     | -         |
| SKN 개발 PFV (동작)              | 412,500       | 412,500    | 412,500     | -         | 412,500    | 412,500    | 412,500     | -         |
| 코크렙안양 PFV                    | 2,100,000     | 2,200,330  | 2,200,330   | -         | 2,100,000  | 2,100,000  | 2,200,330   | 100,330   |
| 케이비코크렙에이블                    | -             | -          | -           | -         | 300,000    | 300,000    | 300,000     | -         |
| 코람코가치투자부동산3호 위탁관리모부동산투자회사    | 2,834,366     | 2,833,791  | 2,833,791   | -         | 1,131,894  | 1,131,894  | 1,131,319   | (575)     |
| 코람코가치투자부동산제3의2호 위탁관리자부동산투자회사 | -             | -          | -           | -         | 300,000    | 300,000    | 300,000     | -         |
| 코람코가치투자부동산제3의3호 위탁관리자부동산투자회사 | 300,000       | 300,000    | 300,000     | -         | -          | -          | -           | -         |
| 코람코가치투자부동산제3의4호 위탁관리자부동산투자회사 | 871,925       | 871,925    | 871,925     | -         | -          | -          | -           | -         |
| 주택도시기금                       | 1,640,000     | 1,640,000  | 1,640,000   | -         | 300,000    | 300,000    | 300,000     | -         |
| 코크렙제41호                      | 89,268,150    | 89,268,150 | 89,268,150  | -         | -          | -          | -           | -         |
| 코람코지속성장오피스제1호위탁관리모부동산투자회사    | 300,000       | 300,000    | 300,000     | -         | -          | -          | -           | -         |
| 코람코지속성장오피스제1의1호 위탁관리자부동산투자회사 | 300,000       | 300,000    | 300,000     | -         | -          | -          | -           | -         |
| 고덕신도시 PFV                    | 250,000       | 250,000    | 250,000     | -         | 250,000    | 250,000    | 250,000     | -         |
| 경산4산업단지 복합물류센터 P             |               |            |             |           |            |            |             |           |



| (단위 : 천원)              |               |             |                |           |             |             |                |           |
|------------------------|---------------|-------------|----------------|-----------|-------------|-------------|----------------|-----------|
| 구 분                    | 제 22(당) 기 반기말 |             |                |           | 제 21(전) 기말  |             |                |           |
|                        | 취득원가          | 평가전<br>장부금액 | 공정가치<br>(장부금액) | 평가손익      | 취득원가        | 평가전<br>장부금액 | 공정가치<br>(장부금액) | 평가손익      |
| FV                     | 250,000       | 250,000     | 250,000        | -         | 250,000     | 250,000     | 250,000        | -         |
| 모비우스타워 PFV             | 500,000       | 500,000     | 500,000        | -         | 500,000     | 500,000     | 500,000        | -         |
| 라싸디벨로프먼트 우선주(리츠)       | 500,000       | 500,109     | 500,109        | -         | 500,000     | 500,000     | 500,109        | 109       |
| 라싸디벨로프먼트 우선주(신탁)       | 500,000       | 500,109     | 500,109        | -         | 500,000     | 500,000     | 500,109        | 109       |
| 코람코퍼스텝제6호              | 500,000       | 546,855     | 553,755        | 6,900     | 500,000     | 543,015     | 546,855        | 3,840     |
| 코람코수익형제1호              | 503,400       | 518,391     | 518,346        | (45)      | 503,400     | 518,457     | 518,391        | (66)      |
| 하나티마크그랜드종류형1호          | 5,000,000     | 5,637,950   | 4,985,200      | (652,750) | 5,000,000   | 5,732,450   | 5,637,950      | (94,500)  |
| 코람코수익형2호               | -             | -           | -              | -         | 4,000,000   | 4,060,765   | 4,098,168      | 37,403    |
| 코람코PPFA사모부동산투자<br>유한회사 | 200,000       | 205,304     | 204,988        | (316)     | 200,000     | 204,088     | 205,304        | 1,216     |
| 코람코전문투자형사모수익형제<br>6호   | 247,619       | 257,079     | 259,937        | 2,858     | 247,619     | 247,619     | 257,080        | 9,461     |
| 코람코전문투자형72호            | 100,000       | 94,071      | 98,182         | 4,111     | 100,000     | 98,106      | 94,071         | (4,035)   |
| 코람코전문투자형73호            | 3,200,000     | 2,929,187   | 3,046,946      | 117,759   | 3,200,000   | 3,077,185   | 2,929,187      | (147,998) |
| 코람코전문투자형86호            | 100,000       | 94,426      | 92,765         | (1,661)   | 100,000     | 98,749      | 94,426         | (4,323)   |
| 코람코전문투자형87호            | 1,560,000     | 1,439,084   | 1,413,859      | (25,225)  | 1,560,000   | 1,504,589   | 1,439,084      | (65,505)  |
| 코람코전문투자형125호           | 5,250,000     | 5,091,765   | 5,122,320      | 30,555    | 5,250,000   | 5,250,000   | 5,091,765      | (158,235) |
| 코람코전문투자형127호           | 100,000       | 88,562      | 89,659         | 1,097     | 100,000     | 100,000     | 88,561         | (11,439)  |
| 케이스퀘어데이터센터PFV          | 4,000,000     | 4,000,000   | 4,000,000      | -         | -           | -           | -              | -         |
| 코람코전문투자형 93호 외 2건      | 30,000        | 29,992      | 28,843         | (1,149)   | 20,000      | 20,029      | 19,993         | (36)      |
| 합 계                    | 217,299,888   | 218,023,325 | 222,525,459    | 4,502,134 | 132,834,975 | 134,247,656 | 133,784,421    | (463,235) |

(2) 당반기와 전기의 당기손익-공정가치측정금융자산 장부가액의 변동은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |              |
|-----------|--------------|--------------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 | 제 21(전) 기    |
| 기초        | 133,784,421  | 88,615,421   |
| 취득        | 100,292,546  | 57,705,586   |
| 처분        | (16,053,642) | (12,073,351) |
| 공정가치 변동   | 4,502,134    | (463,235)    |
| (반)기말     | 222,525,459  | 133,784,421  |

## 9. 종속기업투자

(1) 당반기말과 전기말 현재 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)                      |      |        |            |               |            |            |            |
|--------------------------------|------|--------|------------|---------------|------------|------------|------------|
| 회사명                            | 소재지  | 결산일    | 취득원가       | 제 22(당) 기 반기말 |            | 제 21(전) 기말 |            |
|                                |      |        |            | 지분율           | 장부금액       | 지분율        | 장부금액       |
| (주)코람코자산운용(*1)                 | 대한민국 | 6월 30일 | 10,000,000 | 100.00%       | 10,000,000 | 100.00%    | 10,000,000 |
| 부산정관신도시제일차(주)(*2)              | 대한민국 | 6월 30일 | -          | -             | -          | -          | -          |
| 부산정관신도시제이차(주)(*2)              | 대한민국 | 6월 30일 | -          | -             | -          | -          | -          |
| 코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호(*3) | 대한민국 | 6월 30일 | 2,000,000  | 19.05%        | 2,000,000  | -          | -          |

(\*1) (주)코람코자산운용은 2010년 1월 20일에 설립되었으며, 당사가 지분율 100%를 소유한 종속회사입니다.

(\*2) 자산유동화를 위한 구조화기업으로 투자자 관련활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치는 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배기업이 지배하고 있다고 판단하였습니다.

(\*3) 전문투자형 사모집합투자기구로 투자자 관련활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치는 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배기업이 지배하고 있다고 판단하였습니다.

(2) 당반기와 전기의 종속기업의 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)                  |            |            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 제 22(당) 기 반기               |            |            |            |            |
| 회사명                        | 자 산        | 부 채        | 영업손익       | 반기순손익      |
| (주)코람코자산운용                 | 47,251,211 | 11,943,194 | 18,156,066 | 14,128,264 |
| 부산정관신도시제일차(주)              | 23,419,018 | 23,419,691 | 761        | 761        |
| 부산정관신도시제이차(주)              | 27,470,466 | 27,470,572 | (8)        | (8)        |
| 코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호 | 10,501,786 | 7,784      | (5,998)    | (5,998)    |

| (단위 : 천원)     |            |            |            |            |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| 제 21(전) 기     |            |            |            |            |
| 회사명           | 자산         | 부채         | 영업손익       | 당기순손익      |
| (주)코람코자산운용    | 38,016,143 | 10,836,390 | 19,797,772 | 15,456,625 |
| 부산정관신도시제일차(주) | 23,330,734 | 23,332,168 | (1,435)    | (1,435)    |
| 부산정관신도시제이차(주) | 27,410,679 | 27,410,778 | (99)       | (99)       |

## 10. 상각후원가측정대출채권

(1) 당반기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |               |            |               |            |
|-----------|---------------|------------|---------------|------------|
| 구 분       | 제 22(당)기 반기말  |            | 제 21(전) 기말    |            |
|           | 금액            | 약정이자율      | 금액            | 약정이자율      |
| 대여금       |               |            |               |            |
| 임직원대여금    | 3,827,086     | 1.00%      | 3,699,503     | 1.00%      |
| 기타        | 2,994,589     | 0.00~6.00% | 1,162,255     | -          |
| 대손충당금     | (1,702,875)   |            | (616,853)     |            |
| 소 계       | 5,118,800     |            | 4,244,905     |            |
| 신탁계정대     | 386,568,860   | 4.50~7.50% | 419,638,560   | 4.50~7.50% |
| 대손충당금     | (160,332,561) |            | (120,369,229) |            |
| 소 계       | 226,236,299   |            | 299,269,331   |            |
| 사모사채      | 4,800,000     | 9.00%      | -             | -          |
| 합 계       | 236,155,099   |            | 303,514,236   |            |

(2) 당반기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)    |               |             |           |             |            |             |             |
|--------------|---------------|-------------|-----------|-------------|------------|-------------|-------------|
| 만기           | 제 22(당) 기 반기말 |             |           |             | 제 21(전) 기말 |             |             |
|              | 대여금           | 신탁계정대       | 사모사채      | 합계          | 대여금        | 신탁계정대       | 합계          |
| 6개월 이내       | 2,294,637     | 172,377,130 | -         | 174,671,767 | 28,750     | 207,890,131 | 207,918,881 |
| 6개월 초과 1년 이내 | 761,952       | 85,995,319  | -         | 86,757,271  | 1,221,005  | 61,794,000  | 63,015,005  |
| 1년 초과 5년 이내  | 3,765,086     | 128,196,411 | 4,800,000 | 136,761,497 | 3,612,003  | 149,954,429 | 153,566,432 |
| 합 계          | 6,821,675     | 386,568,860 | 4,800,000 | 398,190,535 | 4,861,758  | 419,638,560 | 424,500,318 |

(3) 당반기 및 전기 중 Stage별 상각후원가측정대출채권의 총장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)    |              |               |              |              |
|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 구 분          | 제 22(당) 기 반기 |               |              |              |
|              | Stage 1      | Stage 2       | Stage 3      | 합 계          |
| 기초           | 36,728,134   | 214,621,329   | 173,150,856  | 424,500,319  |
| Stage 1으로 대체 | 32,448,032   | (32,448,032)  | -            | -            |
| Stage 2로 대체  | -            | -             | -            | -            |
| Stage 3으로 대체 | -            | (126,047,261) | 126,047,261  | -            |
| 실행 및 회수      | (13,393,654) | (44,384)      | (12,871,746) | (26,309,784) |
| 반기말          | 55,782,512   | 56,081,652    | 286,326,371  | 398,190,535  |

| (단위 : 천원)    |            |              |              |              |
|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 구 분          | 제 21(전) 기  |              |              |              |
|              | Stage 1    | Stage 2      | Stage 3      | 합 계          |
| 기초           | 21,364,479 | 268,571,839  | 180,937,227  | 470,873,545  |
| Stage 1으로 대체 | -          | -            | -            | -            |
| Stage 2로 대체  | -          | -            | -            | -            |
| Stage 3으로 대체 | -          | (24,684,000) | 24,684,000   | -            |
| 실행 및 회수      | 15,363,654 | (29,266,510) | (28,075,986) | (41,978,842) |
| 제각           | -          | -            | (4,394,385)  | (4,394,385)  |
| 기말           | 36,728,133 | 214,621,329  | 173,150,856  | 424,500,318  |

(4) 당반기 및 전기 중 Stage별 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)    |              |             |             |             |
|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 구 분          | 제 22(당) 기 반기 |             |             |             |
|              | Stage 1      | Stage 2     | Stage 3     | 합 계         |
| 기초           | 356,761      | 7,169,787   | 113,459,534 | 120,986,082 |
| Stage 1으로 대체 | 807,926      | (807,926)   | -           | -           |
| Stage 2로 대체  | -            | -           | -           | -           |
| Stage 3으로 대체 | -            | (3,138,460) | 3,138,460   | -           |
| 대손충당금 전입(환입) | (835,637)    | 1,210,859   | 40,674,132  | 41,049,354  |
| 반기말          | 329,050      | 4,434,260   | 157,272,126 | 162,035,436 |

| (단위 : 천원)    |           |             |             |             |
|--------------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| 구 분          | 제 21(전) 기 |             |             |             |
|              | Stage 1   | Stage 2     | Stage 3     | 합 계         |
| 기초           | 187,288   | 13,428,594  | 89,061,193  | 102,677,075 |
| Stage 1으로 대체 | -         | -           | -           | -           |
| Stage 2로 대체  | -         | -           | -           | -           |
| Stage 3으로 대체 | -         | (1,234,200) | 1,234,200   | -           |
| 대손충당금 전입(환입) | 169,473   | (5,024,607) | 27,558,526  | 22,703,392  |
| 제각           | -         | -           | (4,394,385) | (4,394,385) |
| 기말           | 356,761   | 7,169,787   | 113,459,534 | 120,986,082 |

## 11. 대손준비금

당사는 한국채택국제회계기준의 대손충당금이 감독목적상 요구되는 충당금 적립액(최소적립액)에 미달하는 경우, 그 차액을 대손준비금으로 설정하고 있습니다.

(1) 당반기말과 전기말 현재 대손준비금 잔액은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)        |               |            |
|------------------|---------------|------------|
| 구 분              | 제 22(당) 기 반기말 | 제 21(전) 기말 |
| 대손준비금 기적립액       | 64,902,893    | 15,135,101 |
| 대손준비금 적립(환입) 예정액 | (21,168,927)  | 49,767,792 |
| 대손준비금 잔액         | 43,733,966    | 64,902,893 |

(2) 당반기 및 전반기의 대손준비금 적립액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)             |              |              |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 구 분                   | 제 22(당) 기 반기 | 제 21(전) 기 반기 |
| 대손준비금 적립(환입)예정액       | (21,168,927) | 46,980,968   |
| 대손준비금 반영후 조정이익(손실)    | 49,789,310   | (24,742,518) |
| 대손준비금 반영후 주당 조정이익(손실) | 15,469원      | (11,245)원    |

## 12. 유형자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |               |             |           |
|-----------|---------------|-------------|-----------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기말 |             |           |
|           | 취득원가          | 감가상각누계액     | 장부금액      |
| 기타의유형자산   | 4,640,421     | (3,676,077) | 964,344   |
| 사용권자산     | 12,140,379    | (5,802,599) | 6,337,780 |
| 합 계       | 16,780,800    | (9,478,676) | 7,302,124 |

| (단위 : 천원) |            |             |           |
|-----------|------------|-------------|-----------|
| 구 분       | 제 21(전) 기말 |             |           |
|           | 취득원가       | 감가상각누계액     | 장부금액      |
| 기타의유형자산   | 4,606,445  | (3,419,066) | 1,187,379 |
| 사용권자산     | 12,958,265 | (4,756,184) | 8,202,081 |
| 합 계       | 17,564,710 | (8,175,250) | 9,389,460 |

(2) 당반기와 전기의 유형자산 변동내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |         |           |             |           |
|-----------|--------------|---------|-----------|-------------|-----------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 |         |           |             |           |
|           | 기 초          | 취 득     | 처 분       | 상 각         | 반 기 말     |
| 기타의유형자산   | 1,187,379    | 82,183  | (310)     | (304,908)   | 964,344   |
| 사용권자산     |              |         |           |             |           |
| 건물        | 7,679,636    | -       | (474,437) | (1,348,854) | 5,856,345 |
| 차량        | 522,445      | 86,872  | -         | (127,882)   | 481,435   |
| 소 계       | 8,202,081    | 86,872  | (474,437) | (1,476,736) | 6,337,780 |
| 합 계       | 9,389,460    | 169,055 | (474,747) | (1,781,644) | 7,302,124 |

| (단위 : 천원) |            |           |          |             |           |
|-----------|------------|-----------|----------|-------------|-----------|
| 구 분       | 제 21(전) 기  |           |          |             |           |
|           | 기 초        | 취 득       | 처 분      | 상 각         | 기 말       |
| 기타의유형자산   | 1,447,929  | 366,862   | (5,952)  | (621,460)   | 1,187,379 |
| 사용권자산     |            |           |          |             |           |
| 건물        | 8,622,798  | 1,403,462 | -        | (2,346,624) | 7,679,636 |
| 차량        | 459,207    | 349,846   | (45,126) | (241,482)   | 522,445   |
| 소 계       | 9,082,005  | 1,753,308 | (45,126) | (2,588,106) | 8,202,081 |
| 합 계       | 10,529,934 | 2,120,170 | (51,078) | (3,209,566) | 9,389,460 |

### 13. 무형자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 무형자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |               |             |             |           |
|-----------|---------------|-------------|-------------|-----------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기말 |             |             |           |
|           | 취득원가          | 상각누계액       | 손상차손누계액     | 장부금액      |
| 회원권       | 5,349,693     | -           | (1,853,328) | 3,496,365 |
| 기타의무형자산   | 5,362,767     | (2,187,079) | -           | 3,175,688 |
| 합 계       | 10,712,460    | (2,187,079) | (1,853,328) | 6,672,053 |

| (단위 : 천원) |            |             |             |           |
|-----------|------------|-------------|-------------|-----------|
| 구 분       | 제 21(전) 기말 |             |             |           |
|           | 취득원가       | 상각누계액       | 손상차손누계액     | 장부금액      |
| 회원권       | 5,349,693  | -           | (1,853,329) | 3,496,364 |
| 기타의무형자산   | 5,238,388  | (2,000,692) | -           | 3,237,696 |
| 합 계       | 10,588,081 | (2,000,692) | (1,853,329) | 6,734,060 |

(2) 당반기와 전기의 무형자산 변동내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |         |           |           |
|-----------|--------------|---------|-----------|-----------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 |         |           |           |
|           | 기 초          | 취 득     | 상 각       | 반 기 말     |
| 회원권       | 3,496,365    | -       | -         | 3,496,365 |
| 기타의무형자산   | 3,237,695    | 124,380 | (186,387) | 3,175,688 |
| 합 계       | 6,734,060    | 124,380 | (186,387) | 6,672,053 |

| (단위 : 천원) |           |           |             |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| 구 분       | 제 21(전) 기 |           |             |           |           |
|           | 기초        | 취득        | 처분          | 상각        | 기 말       |
| 회원권       | 3,313,539 | 1,612,066 | (1,429,240) | -         | 3,496,365 |
| 기타의무형자산   | 571,532   | 2,845,058 | -           | (178,895) | 3,237,695 |
| 합 계       | 3,885,071 | 4,457,124 | (1,429,240) | (178,895) | 6,734,060 |



#### 14. 기타자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)  |               |              |
|------------|---------------|--------------|
| 구 분        | 제 22(당) 기 반기말 | 제 21(전) 기말   |
| 기타금융자산     |               |              |
| 미수금        | 28,176,354    | 19,108,435   |
| 미수금 대손충당금  | (1,518,250)   | (370,810)    |
| 미수수익       | 38,158,102    | 38,515,435   |
| 미수수익 대손충당금 | (29,619,359)  | (21,493,922) |
| 보증금        | 6,797,928     | 4,885,121    |
| 소 계        | 41,994,775    | 40,644,259   |
| 기타비금융자산    |               |              |
| 선급금        | 1,944,690     | 746,978      |
| 대손충당금      | (7,501)       | (7,501)      |
| 선급비용       | 1,307,060     | 1,422,829    |
| 소 계        | 3,244,249     | 2,162,306    |
| 합 계        | 45,239,024    | 42,806,565   |

(2) 당반기 및 전기 중 Stage별 기타금융자산 총장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)    |              |             |            |            |
|--------------|--------------|-------------|------------|------------|
| 구 분          | 제 22(당) 기 반기 |             |            |            |
|              | Stage 1      | Stage 2     | Stage 3    | 합 계        |
| 기초           | 18,863,452   | 20,552,110  | 23,093,429 | 62,508,991 |
| Stage 1으로 대체 | 3,510,219    | (3,510,219) | -          | -          |
| Stage 2로 대체  | (708,631)    | 1,065,235   | (356,604)  | -          |
| Stage 3으로 대체 | -            | (8,228,373) | 8,228,373  | -          |
| 실행 및 회수      | 10,712,769   | 116,263     | (205,639)  | 10,623,393 |
| 반기말          | 32,377,809   | 9,995,016   | 30,759,559 | 73,132,384 |

| (단위 : 천원)    |            |             |            |             |
|--------------|------------|-------------|------------|-------------|
| 구 분          | 제 21(전) 기  |             |            |             |
|              | Stage 1    | Stage 2     | Stage 3    | 합 계         |
| 기초           | 19,935,555 | 25,580,107  | 18,866,562 | 64,382,224  |
| Stage 1으로 대체 | -          | -           | -          | -           |
| Stage 2로 대체  | -          | -           | -          | -           |
| Stage 3으로 대체 | (300,000)  | (4,129,141) | 4,429,141  | -           |
| 실행 및 회수      | (772,103)  | (898,856)   | (202,274)  | (1,873,233) |
| 기말           | 18,863,452 | 20,552,110  | 23,093,429 | 62,508,991  |

(3) 당반기 및 전기 중 Stage별 기타금융자산 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)    |              |             |            |            |
|--------------|--------------|-------------|------------|------------|
| 구 분          | 제 22(당) 기 반기 |             |            |            |
|              | Stage 1      | Stage 2     | Stage 3    | 합 계        |
| 기초           | 19,233       | 2,302,455   | 19,543,044 | 21,864,732 |
| Stage 1으로 대체 | 1,153,268    | (1,153,268) | -          | -          |
| Stage 2로 대체  | (1,259)      | 5,351       | (4,092)    | -          |
| Stage 3으로 대체 | -            | (204,879)   | 204,879    | -          |
| 대손충당금 전입(환입) | (31,287)     | 1,320,848   | 7,983,316  | 9,272,877  |
| 반기말          | 1,139,955    | 2,270,507   | 27,727,147 | 31,137,609 |

| (단위 : 천원)    |           |           |            |            |
|--------------|-----------|-----------|------------|------------|
| 구 분          | 제 21(전) 기 |           |            |            |
|              | Stage 1   | Stage 2   | Stage 3    | 합 계        |
| 기초           | 43,354    | 859,209   | 9,223,835  | 10,126,398 |
| Stage 1으로 대체 | -         | -         | -          | -          |
| Stage 2로 대체  | -         | -         | -          | -          |
| Stage 3으로 대체 | (750)     | (69,217)  | 69,967     | -          |
| 대손충당금 전입(환입) | (23,371)  | 1,512,463 | 10,249,242 | 11,738,334 |
| 기말           | 19,233    | 2,302,455 | 19,543,044 | 21,864,732 |

## 15. 차입부채

(1) 당반기말과 전기말 현재 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |        |             |                  |             |
|-----------|--------|-------------|------------------|-------------|
| 구 분       | 차입처    | 이자율(%)      | 제 22(당) 기<br>반기말 | 제 21(전) 기말  |
| 일반차입금     | 산업은행 등 | 1.91 ~ 4.17 | 84,750,000       | 88,000,000  |
| 회사채       | 사모사채   | 3.70        | 22,000,000       | 87,000,000  |
| 기업어음      | -      | 2.10 ~ 2.68 | 60,000,000       | 80,000,000  |
| 소 계       |        |             | 166,750,000      | 255,000,000 |
| 사채할인발행차금  |        |             | (6,811)          | (32,423)    |
| 합 계       |        |             | 166,743,189      | 254,967,577 |

(2) 당반기말과 전기말 현재 차입부채의 만기구조는 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |                    |            |            |             |
|-----------|--------------------|------------|------------|-------------|
| 만 기       | 제 22(당)기 반기말 상환예정액 |            |            |             |
|           | 일반차입금              | 회사채(*)     | 기업어음       | 합 계         |
| 2021년     | 28,000,000         | -          | -          | 28,000,000  |
| 2022년     | 56,750,000         | 22,000,000 | 60,000,000 | 138,750,000 |
| 합 계       | 84,750,000         | 22,000,000 | 60,000,000 | 166,750,000 |

(\*) 사채할인발행차금이 제외된 금액임

| (단위 : 천원) |                 |            |            |             |
|-----------|-----------------|------------|------------|-------------|
| 만 기       | 제21(전) 기말 상환예정액 |            |            |             |
|           | 일반차입금           | 회사채(*)     | 기업어음       | 합 계         |
| 2021년     | 83,000,000      | 65,000,000 | 80,000,000 | 228,000,000 |
| 2022년     | 5,000,000       | 22,000,000 | -          | 27,000,000  |
| 합 계       | 88,000,000      | 87,000,000 | 80,000,000 | 255,000,000 |

(\*) 사채할인발행차금이 제외된 금액임

## 16. 기타부채

당반기말과 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |               |            |
|-----------|---------------|------------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기말 | 제 21(전) 기말 |
| 기타금융부채(*) |               |            |
| 미지급금      | 1,035,043     | 486,943    |
| 미지급비용     | 9,380,752     | 6,560,126  |
| 리스부채      | 6,291,744     | 8,040,759  |
| 소 계       | 16,707,539    | 15,087,828 |
| 기타비금융부채   |               |            |
| 복구충당부채    | 642,009       | 703,087    |
| 연차미지급금    | 570,370       | 570,370    |
| 선수금       | 7,471,132     | 7,697,653  |
| 선수수익      | 107,704       | -          |
| 예수금       | 3,670,074     | 5,465,894  |
| 소 계       | 12,461,289    | 14,437,004 |
| 합 계       | 29,168,828    | 29,524,832 |

(\*) 리스부채를 제외한 기타금융부채의 유동성 위험 양적공시는 생략하였습니다.

## 17. 리스부채

(1) 당반기 및 전기 중 기업회계기준서 제1116호의 소액 기초자산 리스 중 리스 부채 측정에 포함되지 않는 리스료는 다음과 같습니다.

| (단위:천원)     |              |           |
|-------------|--------------|-----------|
| 구 분         | 제 22(당) 기 반기 | 제 21(전) 기 |
| 소액 기초자산 리스료 | 4,415        | 6,746     |

(2) 당반기말과 전기말 현재 리스부채의 만기 구성내역은 다음과 같습니다.

| (단위:천원)     |               |            |
|-------------|---------------|------------|
| 구 분         | 제 22(당) 기 반기말 | 제 21(전) 기말 |
| 1년 이내       | 2,924,651     | 3,079,676  |
| 1년 초과 5년 이내 | 3,642,780     | 5,387,390  |
| 합 계         | 6,567,431     | 8,467,066  |

(3) 당반기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출액은 다음과 같습니다.

| (단위:천원)     |              |           |
|-------------|--------------|-----------|
| 구 분         | 제 22(당) 기 반기 | 제 21(전) 기 |
| 리스의 총 현금유출액 | 1,535,452    | 2,561,032 |

(4) 당반기 및 전반기 중 리스부채로 인해 발생한 이자비용은 다음과 같습니다.

| (단위:천원) |              |              |
|---------|--------------|--------------|
| 구 분     | 제 22(당) 기 반기 | 제 21(전) 기 반기 |
| 이자비용    | 133,772      | 158,084      |

## 18. 자본금

당반기말과 전기말 현재 자본금의 내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)  |               |            |
|------------|---------------|------------|
| 구 분        | 제 22(당) 기 반기말 | 제 21(전) 기말 |
| 발행할 주식의 총수 | 8,000,000주    | 8,000,000주 |
| 1주당 액면금액   | 5,000원        | 5,000원     |
| 발행한 주식의 수  | 3,218,596주    | 3,218,596주 |
| 보통주 자본금    | 16,092,980    | 16,092,980 |

## 19. 이익잉여금

당반기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)   |               |             |
|-------------|---------------|-------------|
| 구 분         | 제 22(당) 기 반기말 | 제 21(전) 기말  |
| 이익준비금(*1)   | 6,166,250     | 5,684,099   |
| 대손준비금       | 64,902,892    | 15,135,101  |
| 신탁사업적립금(*2) | 13,233,253    | 11,022,815  |
| 미처분이익잉여금    | 215,096,605   | 243,758,114 |
| 합 계         | 299,399,000   | 275,600,129 |

(\*1) 상법상 이익준비금은 회사가 자본금의 50%에 달할 때까지 매결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으며 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

(\*2) 금융투자업규정에 의한 "부동산신탁업자의 회계처리기준" 제7조에 따라 납입자본금에 달할 때까지 매년 당기순이익의 10분의 1 이상을 신탁사업적립금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 적립금은 현금으로 배당할 수 없으며, 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

## 20. 수수료수익

(1) 당반기 및 전반기 중 고객과의 계약에서 인식한 수수료수익의 내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |            |            |            |
|-----------|--------------|------------|------------|------------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 |            | 제 21(전) 반기 |            |
|           | 3개월          | 누적         | 3개월        | 누적         |
| 수수료수익     |              |            |            |            |
| 자산관리수익    | 20,003,820   | 67,832,019 | 12,728,307 | 18,643,144 |
| 신탁수익      |              |            |            |            |
| 토지신탁보수    | 5,433,784    | 9,535,125  | 12,331,922 | 23,758,970 |
| 관리신탁보수    | 14,375       | 28,000     | 13,333     | 13,333     |
| 처분신탁보수    | 52,000       | 142,797    | -          | -          |
| 담보신탁보수    | 582,514      | 1,473,251  | 465,734    | 1,472,725  |
| 분양관리신탁보수  | 22,727       | 22,727     | -          | -          |
| 기타보수      | 67,083       | 70,833     | 8,036      | 64,773     |
| 소 계       | 6,172,483    | 11,272,733 | 12,819,025 | 25,309,801 |
| 대리업무보수    | 794,344      | 1,212,973  | 370,734    | 689,033    |
| 합 계       | 26,970,647   | 80,317,725 | 25,918,066 | 44,641,978 |

(2) 당반기 및 전반기 중 고객과의 계약에서 인식한 수익의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |          |              |            |            |
|-----------|----------|--------------|------------|------------|
| 구 분       |          | 제 22(당) 기 반기 |            |            |
|           |          | 일시 수익 인식     | 기간안분 수익 인식 | 합 계        |
| 자산관리수익    |          | 49,798,587   | 18,033,432 | 67,832,019 |
| 신탁수익      | 토지신탁보수   | 216,077      | 9,319,048  | 9,535,125  |
|           | 관리신탁보수   | -            | 28,000     | 28,000     |
|           | 처분신탁보수   | 142,797      | -          | 142,797    |
|           | 담보신탁보수   | 1,473,251    | -          | 1,473,251  |
|           | 분양관리신탁보수 | -            | 22,727     | 22,727     |
|           | 기타보수     | -            | 70,833     | 70,833     |
|           | 소계       | 1,832,125    | 9,440,608  | 11,272,733 |
| 대리업무보수    |          | -            | 1,212,973  | 1,212,973  |
| 합 계       |          | 51,630,712   | 28,687,013 | 80,317,725 |

| (단위 : 천원) |        |              |            |            |
|-----------|--------|--------------|------------|------------|
| 구 분       |        | 제 21(전) 기 반기 |            |            |
|           |        | 일시 수익 인식     | 기간안분 수익 인식 | 합 계        |
| 자산관리수익    |        | 9,699,720    | 8,943,424  | 18,643,144 |
| 신탁수익      | 토지신탁보수 | -            | 23,758,970 | 23,758,970 |
|           | 관리신탁보수 | -            | 13,333     | 13,333     |
|           | 담보신탁보수 | 1,472,725    | -          | 1,472,725  |
|           | 기타보수   | -            | 64,773     | 64,773     |
|           | 소계     | 1,472,725    | 23,837,076 | 25,309,801 |
| 대리업무보수    |        | -            | 689,033    | 689,033    |
| 합 계       |        | 11,172,445   | 33,469,533 | 44,641,978 |



## 21. 금융손익

당반기 및 전반기 중 금융손익의 내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)               |              |            |              |            |
|-------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| 구 분                     | 제 22(당) 기 반기 |            | 제 21(전) 기 반기 |            |
|                         | 3개월          | 누적         | 3개월          | 누적         |
| 금융수익                    |              |            |              |            |
| 이자수익                    |              |            |              |            |
| 예치금이자                   | 68,233       | 193,713    | 56,141       | 126,383    |
| 신탁계정대이자                 | 2,812,379    | 6,116,430  | 3,819,299    | 11,812,109 |
| 기타이자                    | 33,966       | 57,299     | 20,625       | 41,034     |
| 소 계                     | 2,914,578    | 6,367,442  | 3,896,065    | 11,979,526 |
| 배당금수익                   | 13,405,244   | 19,549,949 | 1,382,759    | 7,617,221  |
| 기타금융수익                  |              |            |              |            |
| 당기손익-공정가치측정<br>금융자산평가이익 | 3,081,902    | 4,502,134  | (55,884)     | -          |
| 기타수익(*)                 | 5,991,172    | 6,894,549  | 313,346      | 2,103,590  |
| 소 계                     | 9,073,074    | 11,396,683 | 257,462      | 2,103,590  |
| 합 계                     | 25,392,896   | 37,314,074 | 5,536,286    | 21,700,337 |
| 금융비용                    |              |            |              |            |
| 이자비용                    |              |            |              |            |
| 차입금이자                   | 560,634      | 1,158,421  | 634,304      | 1,227,352  |
| 사채이자                    | 335,362      | 996,618    | 1,369,779    | 2,780,095  |
| 발행어음이자                  | 480,285      | 979,199    | 824,836      | 1,370,007  |
| 리스부채이자                  | 61,669       | 133,772    | 76,870       | 158,084    |
| 기타이자                    | 5,797        | 12,274     | 6,130        | 12,262     |
| 소 계                     | 1,443,747    | 3,280,284  | 2,911,919    | 5,547,800  |
| 기타금융비용                  |              |            |              |            |
| 당기손익-공정가치측정<br>금융자산평가손실 | -            | -          | 200,488      | 200,488    |
| 당기손익-공정가치측정<br>금융자산처분손실 | 111,027      | 144,752    | -            | -          |
| 소 계                     | 111,027      | 144,752    | 200,488      | 200,488    |
| 합 계                     | 1,554,774    | 3,425,036  | 3,112,407    | 5,748,288  |

(\*) 당기손익-공정가치측정금융자산 중 발행자가 청산하는 경우에만 대금을 회수할 수 있는 일부 금융상품 중 정관상 존속기간이 정해진 기업의 분배금입니다.

## 22. 판매비와관리비

당반기 및 전반기 중 판매비와관리비의 내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |            |              |            |
|-----------|--------------|------------|--------------|------------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 |            | 제 21(전) 기 반기 |            |
|           | 3개월          | 누적         | 3개월          | 누적         |
| 급여        | 10,807,046   | 18,605,330 | 5,312,934    | 12,208,435 |
| 퇴직급여      | 382,578      | 734,300    | 311,441      | 685,979    |
| 복리후생비     | 684,316      | 1,354,303  | 675,970      | 1,400,461  |
| 전산운용비     | 81,910       | 181,289    | 49,130       | 97,660     |
| 임차료       | 2,700        | 10,311     | 21,650       | 41,051     |
| 지급수수료     | 977,429      | 1,737,644  | 938,190      | 1,642,816  |
| 접대비       | 487,972      | 942,085    | 416,795      | 840,582    |
| 광고선전비     | 164,806      | 181,422    | 1,200        | 54,051     |
| 감가상각비     | 854,833      | 1,781,644  | 786,931      | 1,576,735  |
| 연수비       | 13,261       | 28,696     | 6,233        | 6,393      |
| 무형자산상각비   | 94,187       | 186,387    | 33,882       | 68,283     |
| 세금과공과금    | 171,688      | 545,433    | 397,908      | 790,758    |
| 등기소송비     | 269,856      | 468,992    | 233,017      | 364,614    |
| 회의비       | (2,276)      | 7,483      | 4,477        | 7,667      |
| 인쇄비       | 25,836       | 48,442     | 37,905       | 76,266     |
| 여비교통비     | 46,186       | 92,095     | 65,057       | 122,560    |
| 차량유지비     | 188,185      | 370,992    | 160,460      | 319,170    |
| 소모품비      | 27,805       | 52,725     | 20,245       | 43,355     |
| 수도광열비     | 3,277        | 8,693      | 3,135        | 7,306      |
| 보험료       | 149,476      | 252,820    | 235,314      | 360,452    |
| 행사비       | 41,810       | 45,880     | 38,921       | 44,210     |
| 기타        | 65,417       | 126,529    | 50,916       | 104,350    |
| 합 계       | 15,538,298   | 27,763,495 | 9,801,711    | 20,863,154 |

### 23. 기타영업손익

당반기 및 전반기 중 기타영업손익의 내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |           |              |        |
|-----------|--------------|-----------|--------------|--------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 |           | 제 21(전) 기 반기 |        |
|           | 3개월          | 누적        | 3개월          | 누적     |
| 기타영업수익    |              |           |              |        |
| 기타대손충당금환입 | -            | -         | (441)        | -      |
| 기타영업비용    |              |           |              |        |
| 기타대손상각비   | 125,904      | 1,147,441 | 12,151       | 12,151 |

### 24. 영업외손익

당반기 및 전반기 중 영업외손익의 내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |        |              |        |
|-----------|--------------|--------|--------------|--------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 |        | 제 21(전) 기 반기 |        |
|           | 3개월          | 누적     | 3개월          | 누적     |
| 영업외수익     |              |        |              |        |
| 유형자산처분이익  | 11,204       | 11,204 | 68           | 261    |
| 기타        | 5,040        | 42,649 | 5,766        | 5,777  |
| 합 계       | 16,244       | 53,853 | 5,834        | 6,038  |
| 영업외비용     |              |        |              |        |
| 기부금       | 10,000       | 10,000 | 10,000       | 10,000 |
| 유형자산처분손실  | 190          | 190    | -            | -      |
| 기타        | -            | -      | 873          | 42,572 |
| 합 계       | 10,190       | 10,190 | 10,873       | 52,572 |

### 25. 법인세

법인세비용은 당기법인세비용에서 과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항, 일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익) 및 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 법인세 비용(수익)을 조정하여 산출하였습니다. 당반기 법인세비용의 평균유효세율은 20.86% (전반기 : 19.71%)입니다.

## 26. 주당손익

(1) 주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

### ① 기본주당이익

| (단위 : 원)    |               |                |               |                |
|-------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| 구 분         | 제 22(당) 기 반기  |                | 제 21(전) 기 반기  |                |
|             | 3개월           | 누적             | 3개월           | 누적             |
| 보통주반기순이익    | 9,828,123,249 | 28,620,383,642 | 7,918,276,752 | 22,238,450,421 |
| 가중평균유통보통주식수 | 3,214,342주    | 3,214,342주     | 2,200,309주    | 2,200,309주     |
| 기본주당이익      | 3,058         | 8,904          | 3,599         | 10,107         |

### ② 가중평균유통보통주식수 산정내역

| (단위 : 주)    |                         |           |       |             |
|-------------|-------------------------|-----------|-------|-------------|
| 구 분         | 제 22(당) 기 반기            |           |       |             |
|             | 일자                      | 주식수       | 일수(일) | 주식수*일수      |
| 기초발행보통주식수   | 2021.01.01 ~ 2021.06.30 | 3,218,596 | 181   | 582,565,876 |
| 자기주식효과      | 2021.01.01 ~ 2021.06.30 | (4,254)   | 181   | (769,974)   |
| 합 계         |                         |           |       | 581,795,902 |
| 가중평균유통보통주식수 |                         |           |       | 3,214,342   |

| (단위 : 주)    |                         |           |       |             |
|-------------|-------------------------|-----------|-------|-------------|
| 구 분         | 제 21(전) 기 반기            |           |       |             |
|             | 일자                      | 주식수       | 일수(일) | 주식수*일수      |
| 기초발행보통주식수   | 2020.01.01 ~ 2020.06.30 | 2,204,563 | 182   | 401,230,466 |
| 자기주식효과      | 2020.01.01 ~ 2020.06.30 | (4,254)   | 182   | (774,228)   |
| 합 계         |                         |           |       | 400,456,238 |
| 가중평균유통보통주식수 |                         |           |       | 2,200,309   |

(2) 희석화 증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

## 27. 우발채무와 약정사항

### (1) 보험가입내역

당반기말 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |         |           |                       |
|-----------|---------|-----------|-----------------------|
| 보험종류      | 부보처     | 부보금액      | 보험계약기간                |
| 임원배상책임보험  | 메리츠화재보험 | 5,000,000 | 2020.7.24 ~ 2021.7.24 |

당사는 상기 보험 이외에 임직원단체상해보험 및 자동차보험 등에 가입하고 있으며, 당사의 업무수탁자 지위와 관련하여 서울보증보험(주)에 공탁보험(부보금액 : 9,378백만원)에 가입하고 있습니다.

### (2) 차입약정

당사는 부동산투자회사 설립과정의 소요재원 조달 등을 목적으로 산업은행 등과 차입금 약정(총 2,657.5억원)을 체결하고 있으며, 당반기말 현재 사용액은 1,667.5억원입니다.

### (3) 기타약정

당사는 정관2차 토지신탁사업 관련 500억원에 대한 매매입 의무를 보유하고 있습니다. 당사의 경영진은 상기 약정으로 인해 재무상태에 미치는 영향이 중요하지 않은 것으로 판단하고 있습니다.

### (4) 소송 사건

당반기말 현재 당사가 국내에서 피고로 계류중인 소송사건은 191건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 소유권이전등기말소청구 등과 관련된 소송입니다. 한편, 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 사건으로서 원고로 계류중인 소송사건은 79건으로서 사업부지내 불법점유물 철거등과 관련된 소송입니다. 당반기말 현재 동 소송사건의 최종결과는 예측할 수 없으나, 당사의 경영진은 상기의 소송사건들이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건이므로 상기의 소송결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

## 28. 특수관계자와의 거래

(1) 당반기말과 전기말 현재 당사와 특수관계에 있는 회사의 내역은 다음과 같습니다.

### ① 당반기말

| 구 분       | 특수관계자 명칭                       |                                      |
|-----------|--------------------------------|--------------------------------------|
|           | 국내                             | 해외                                   |
| 지배기업      | (주)LF(*1)                      |                                      |
| 종속기업      | (주)코람코자산운용(*2)                 |                                      |
| 종속기업      | 부산정관신도시제일차주(*3)                |                                      |
| 종속기업      | 부산정관신도시제이차주(*3)                |                                      |
| 종속기업      | 코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호(*4) |                                      |
| 계열기업      | (주)엘에프푸드                       | Lafuma (Beijing) Co., Ltd.           |
| 계열기업      | (주)엘에프코프                       | LF Europe S.a.r.l                    |
| 계열기업      | (주)엘에프패션                       | Polaris S.R.L                        |
| 계열기업      | (주)라푸마코리아                      | Life in Future (LF) H.K Co., Limited |
| 계열기업      | (주)막스코                         | First Textile Trading co., Ltd.      |
| 계열기업      | (주)레베누스                        | PT. Sinar Gaya Busana                |
| 계열기업      | (주)동아티브이                       | PT. Three Six World(*5)              |
| 계열기업      | (주)케이앤씨유직(*6)                  | FTT VINA CO., LTD                    |
| 계열기업      | (주)스텝하이                        |                                      |
| 계열기업      | (주)트라이씨클                       |                                      |
| 계열기업      | (주)뉴폴라리스                       |                                      |
| 계열기업      | (주)퍼블릭                         |                                      |
| 계열기업      | (주)케이엔이글로벌                     |                                      |
| 계열기업      | (주)인덜지                         |                                      |
| 계열기업      | (주)에프엠인터내셔널                    |                                      |
| 계열기업      | (주)LF스퀘어씨사이드                   |                                      |
| 계열기업      | 구르메에프앤드비코리아(주)                 |                                      |
| 계열기업      | 화인에프앤드비서비스(주)                  |                                      |
| 계열기업      | (주)글로벌휴먼스                      |                                      |
| 계열기업      | (주)아누리                         |                                      |
| 계열기업      | (주)이에르로르코리아                    |                                      |
| 계열기업      | (주)엘티엠푸드                       |                                      |
| 계열기업      | 코크랩안양주                         |                                      |
| 계열기업      | (주)동아티브이플러스                    |                                      |
| 계열기업      | (주)엘앤씨                         |                                      |
| 계열기업      | 엘에프리조트                         |                                      |
| 계열기업      | (주)씨티닷컴(*7)                    |                                      |
| 계열기업      | 케이스퀘어데이터센터PFV(*7)              |                                      |
| 기타의 특수관계자 | 주식회사 티코(*8)                    | Lucky Union Foods Co., Ltd.(*9)      |
| 기타의 특수관계자 | 나우농식품세컨더리투자펀드 1호(*8)           | Lucky Union Foods Euro Sp.zo.o(*9)   |
| 기타의 특수관계자 | 코람코다움벤처투자전문투자형사모투자신탁제3호(*8)    |                                      |

| 구 분       | 특수관계자 명칭               |    |
|-----------|------------------------|----|
|           | 국내                     | 해외 |
| 기타의 특수관계자 | 코람코오천프로젝트 금융투자주식회사(*8) |    |
| 기타의 특수관계자 | 코람코반포프로젝트 금융투자주식회사(*8) |    |
| 기타의 특수관계자 | 코람코동작프로젝트 금융투자주식회사(*8) |    |
| 기타의 특수관계자 | 코람코양사프로젝트 금융투자주식회사(*8) |    |
| 기타의 특수관계자 | (주)파스텔세상               |    |
| 기타의 특수관계자 | (주)트라이본즈               |    |
| 기타의 특수관계자 | (주)엘에프네트웍스             |    |
| 기타의 특수관계자 | (주)플렉서스(*6)            |    |
| 기타의 특수관계자 | 나우농식품투자펀드 3호(*9)       |    |
| 기타의 특수관계자 | (주)모노마트후레쉬(*9)         |    |
| 기타의 특수관계자 | (주)해우존(*10)            |    |
| 기타의 특수관계자 | (주)티에이치엔터테인먼트(*10)     |    |
| 기타의 특수관계자 | (주)비앤라이프(*10)          |    |

(\*1) (주)LF는 주식회사 LG상사로부터 2006년 11월 1일자로 분할되었으며, 당사의 지분을 64.93%소유한 지배기업입니다.

(\*2) (주)코람코자산운용은 2010년 1월 20일에 설립되었으며, 당사가 지분율 100%를 소유한 종속회사입니다.

(\*3) 자산유동화를 위한 구조화기업으로 투자자 관련 활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배하고 있다고 판단하였습니다.

(\*4) 전문투자형 사모집합투자기구로 투자자 관련활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배기업이 지배하고 있다고 판단하였습니다.

(\*5) 당반기 중 계열기업인 First Textile Trading co., Ltd.가 PT.Three Six World의 보유 지분 전체를 처분함에 따라 특수관계자에서 제외되었습니다.

(\*6) 당반기 중 지배기업인 (주)LF가 보유 지분 전체를 처분함에 따라 특수관계자에서 제외되었습니다.

(\*7) 당반기 중 지배기업인 (주)LF가 신규로 취득하여 (주)LF의 종속기업으로 분류되었습니다.

(\*8) 지배기업인 (주)LF의 관계기업입니다.

(\*9) 계열기업의 관계기업입니다.

(\*10) 지배기업인 (주)LF의 주요 경영진에 의해 지배되는 기업입니다.

## ② 전기말

| 구 분  | 특수관계자 명칭              |                                      |
|------|-----------------------|--------------------------------------|
|      | 국내                    | 해외                                   |
| 지배기업 | (주)LF(*1)             |                                      |
| 종속기업 | (주)코람코자산운용(*2)        |                                      |
| 종속기업 | 피에스제이지(주)(*3)         |                                      |
| 종속기업 | 피지에프(주)(*3)           |                                      |
| 종속기업 | 부산정관산도시제일차(주)(*3)(*4) |                                      |
| 종속기업 | 부산정관산도시제이차(주)(*3)(*4) |                                      |
| 계열기업 | (주)엘에프푸드              | Lafuma (Beijing) Co., Ltd.           |
| 계열기업 | (주)엘에프코프              | LF Europe S.a.r.l                    |
| 계열기업 | (주)엘에프패션              | Polaris S.R.L                        |
| 계열기업 | (주)라푸마코리아             | Life in Future (LF) H.K Co., Limited |
| 계열기업 | (주)막스코                | First Textile Trading co., Ltd.      |
| 계열기업 | (주)레베누스               | PT. Sinar Gaya Busana                |
| 계열기업 | (주)동아티브이              | PT. Three Six World                  |

| 구 분       | 특수관계자 명칭                    |                                     |
|-----------|-----------------------------|-------------------------------------|
|           | 국내                          | 해외                                  |
| 계열기업      | (주)케이앤씨유직                   | FTT VINA CO., LTD                   |
| 계열기업      | (주)스텝하이                     |                                     |
| 계열기업      | (주)트라이씨클                    |                                     |
| 계열기업      | (주)뉴폴라리스                    |                                     |
| 계열기업      | (주)퍼블리크                     |                                     |
| 계열기업      | (주)케이앤이글로벌                  |                                     |
| 계열기업      | (주)인덜지                      |                                     |
| 계열기업      | (주)모노링크(*5)                 |                                     |
| 계열기업      | (주)에프엠인터내셔널                 |                                     |
| 계열기업      | (주)LF스퀘어씨사이드                |                                     |
| 계열기업      | 구르메에프앤드비코리아(주)              |                                     |
| 계열기업      | 화인에프앤드비서비스(주)               |                                     |
| 계열기업      | (주)글로벌휴먼스                   |                                     |
| 계열기업      | (주)아누리                      |                                     |
| 계열기업      | (주)이에르로르코리아                 |                                     |
| 계열기업      | (주)엘티엠푸드                    |                                     |
| 계열기업      | (주)네이처푸드(*5)                |                                     |
| 계열기업      | 코크렘안양(주)(*6)                |                                     |
| 계열기업      | (주)동아티브이플러스(*7)             |                                     |
| 계열기업      | (주)엘앤씨(*8)                  |                                     |
| 계열기업      | 엘에프리조트(*8)                  |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)티코(*9)                   | Lucky Union Foods Co., Ltd.(*10)    |
| 기타의 특수관계자 | 나우농식품세컨더리투자펀드 1호(*9)        | Lucky Union Foods Euro Sp.zo.o(*10) |
| 기타의 특수관계자 | 코람코다움벤처투자전문투자형사모투자신탁제3호(*9) |                                     |
| 기타의 특수관계자 | 코람코오천프로젝트 금융투자주식회사(*6)(*9)  |                                     |
| 기타의 특수관계자 | 코람코반포프로젝트 금융투자주식회사(*6)(*9)  |                                     |
| 기타의 특수관계자 | 코람코동작프로젝트 금융투자주식회사(*6)(*9)  |                                     |
| 기타의 특수관계자 | 코람코암사프로젝트 금융투자주식회사(*6)(*9)  |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)파스텔세상                    |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)트라이본즈                    |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)엘에프네트웍스                  |                                     |
| 기타의 특수관계자 | 나우농식품투자펀드 3호(*10)           |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)플렉서스(*10)                |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)티에이치엔터테인먼트(*10)(*12)     |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)모노마트후레쉬(*10)             |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)태인수산(*11)                |                                     |
| 기타의 특수관계자 | (주)해우촌(*11)                 |                                     |

(\*1) (주)LF는 주식회사 LG상사로부터 2006년 11월 1일자로 분할되었으며, 당사의 지분을 60.25%소유한 지배기업입니다.

(\*2) (주)코람코자산운용은 2010년 1월 20일에 설립되었으며, 당사가 지분을 100%를 소유한 종속회사입니다.

(\*3) 피지에프(주), 피에스제이지(주)는 전기 중 정리되어 종속기업에서 제외되었으며, 부산정관신도시제일차(주), 부산정관신도시제이차(주)는 전기 중 신규 취득되었습니다.



- (\*4) 자산유동화를 위한 구조화기업으로 투자자 관련 활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배하고 있다고 판단하였습니다.
- (\*5) 전기 중 계열기업인 (주)엘에프푸드에 흡수합병되어 특수관계자에서 제외되었습니다.
- (\*6) 전기 중 지배기업인 (주)LF가 신규 취득하였습니다.
- (\*7) 전기 중 계열기업인 (주)동아티브이가 신규로 취득하여 지배기업인 (주)LF의 종속기업으로 분류되었습니다.
- (\*8) 전기 중 지배기업인 (주)LF가 신규 설립하였습니다.
- (\*9) 지배기업인 (주)LF의 관계기업입니다.
- (\*10) 계열기업의 관계기업입니다.
- (\*11) 지배기업인 (주)LF의 주요 경영진에 의해 지배되는 기업입니다.
- (\*12) 전기 중 지배기업인 (주)LF의 주요 경영진이 신규 취득하였습니다.

(2) 당반기와 전반기 중 특수관계자와의 기타 주요거래 내역은 다음과 같습니다.

| (단위: 천원)         |         |            |           |
|------------------|---------|------------|-----------|
| 특수관계자명           | 거래내용    | 제22(당)기 반기 | 제 21(전) 기 |
| (주)코람코자산운용       | 배당금수익   | 6,000,000  | 6,000,000 |
| (주)코람코자산운용       | 영업외수익   | 5,000      | -         |
| 코람코오천프로젝트금융투자(주) | 수수료수익   | 150,000    | 1,015,000 |
| 코람코반포프로젝트금융투자(주) | 수수료수익   | 150,000    | 945,000   |
| 코람코동작프로젝트금융투자(주) | 수수료수익   | 150,000    | 405,000   |
| 코람코암사프로젝트금융투자(주) | 수수료수익   | 150,000    | 335,000   |
| 코크랩안양(주)         | 수수료수익   | 727,308    | 2,332,787 |
| (주)LF            | 배당금의 지급 | 2,908,949  | 1,677,927 |

(3) 당반기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)        |        |             |           |
|------------------|--------|-------------|-----------|
| 특수관계자명           | 구분     | 제22(당)기 반기말 | 제21(전) 기말 |
| (주)LF            | 미지급배당금 | -           | 1,677,927 |
| 부산정관신도시제일차(주)    | 대여금    | 1,006,370   | 513,315   |
| 부산정관신도시제이차(주)    | 대여금    | 1,272,267   | 648,940   |
| 코람코오천프로젝트금융투자(주) | 매출채권   | 357,500     | 192,500   |
| 코람코반포프로젝트금융투자(주) | 매출채권   | 357,500     | 192,500   |
| 코람코동작프로젝트금융투자(주) | 매출채권   | 357,500     | 192,500   |
| 코람코암사프로젝트금융투자(주) | 매출채권   | 357,500     | 192,500   |
| 코크랩안양(주)         | 매출채권   | 200,548     | 332,787   |

(4) 당반기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

| (단위: 천원) |                                |           |
|----------|--------------------------------|-----------|
| 특수관계구분   | 회사명                            | 현금출자      |
| 종속기업     | 코람코Pre-IPO공모주전문투자<br>형사모신탁제22호 | 2,000,000 |
| 계열기업     | 케이스케어데이터센터PFV                  | 4,000,000 |

(5) 당반기말과 전기말 현재 당사가 특수관계자의 자금조달 등을 위하여 제공하고 있는 지급보증내역은 다음과 같습니다.

| (단위: 천원)   |       |             |            |
|------------|-------|-------------|------------|
| 특수관계자명     | 구분    | 제22(당)기 반기말 | 제21(전) 기말  |
| 부산정관신도시제일차 | 재매입약정 | 23,000,000  | 23,000,000 |
| 부산정관신도시제이차 | 재매입약정 | 27,000,000  | 27,000,000 |

(6) 당반기 및 전반기의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |           |              |           |
|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 |           | 제 21(전) 기 반기 |           |
|           | 3개월          | 누적        | 3개월          | 누적        |
| 단기종업원급여   | 3,707,000    | 6,063,875 | 1,590,834    | 3,904,075 |
| 퇴직급여      | 90,917       | 180,835   | 94,534       | 288,154   |
| 합 계       | 3,797,917    | 6,244,710 | 1,685,368    | 4,192,229 |

## 29. 현금흐름표

(1) 당반기 및 전반기 중 현금유출입이 없는 주요 거래내용은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원)        |              |              |
|------------------|--------------|--------------|
| 구 분              | 제 22(당) 기 반기 | 제 21(전) 기 반기 |
| 사용권자산 및 리스부채의 인식 | 86,872       | 241,086      |
| 신탁계정대여금의 제각      | -            | 585,014      |

(2) 당반기와 전기중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내역은 다음과 같습니다.

| (단위 : 천원) |              |                    |           |             |
|-----------|--------------|--------------------|-----------|-------------|
| 구 분       | 제 22(당) 기 반기 |                    |           |             |
|           | 기초           | 재무현금흐름에서<br>생기는 변동 | 비현금변동     | 반기말         |
| 차입부채      | 254,967,577  | (88,250,000)       | 25,612    | 166,743,189 |
| 리스부채      | 8,040,759    | (1,397,265)        | (351,750) | 6,291,744   |
| 합 계       | 263,008,336  | (89,647,265)       | (326,138) | 173,034,933 |

| (단위 : 천원) |             |                    |           |             |
|-----------|-------------|--------------------|-----------|-------------|
| 구 분       | 제 21(전) 기   |                    |           |             |
|           | 기초          | 재무현금흐름에서<br>생기는 변동 | 비현금변동     | 기말          |
| 차입부채      | 252,825,390 | 1,959,590          | 182,597   | 254,967,577 |
| 리스부채      | 8,655,402   | (2,252,365)        | 1,637,722 | 8,040,759   |
| 합 계       | 261,480,792 | (292,775)          | 1,820,319 | 263,008,336 |

### 30. COVID-19의 영향

세계적인 COVID-19의 확산으로 각국 정부는 이를 통제하기 위하여 공장 폐쇄, 자가격리, 입국제한, 여행 금지 등의 조치를 시행하고 있습니다. COVID-19 팬데믹이 회사의 영업에 미칠 궁극적인 영향은 아직 알 수 없고, 향후 전개되는 양상에 따라 달라질 것으로 보입니다. COVID-19의 지속기간, 심각성은 매우 불확실하고 예측할 수 없으며, 정부나 회사의 보호조치로 인하여 실질적인 영업중단이 발생하고 영업규모가 감소할 수 있습니다. 이로 인한 재무 영향은 합리적으로 추정할 수 없지만 경영진은 회사가 사업을 영위하는 대부분의 지역 및 영업 부문이 어느 정도 영향을 받을 것으로 예상하고 있습니다. COVID-19가 회사의 영업에 미치는 영향의 정도와 기간은 아직 결정할 수 없습니다.