

영 업 보 고 서

(제 18 기)

사업연도 2017 년 1 월 1 일부터
2017 년 12 월 31 일까지

자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제33조 및
금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정 제2-55조 제1항에 따라
업무보고서를 금융위원회에 제출한 날부터 1년간
그 업무보고서 중 중요사항을 발췌한 공시서류(영업보고서)를
본점 및 영업점에 비치하고 인터넷 홈페이지 등을 통하여
일반인이 열람할 수 있도록 제공합니다.

2017년 12월 31일

회 사 명 : (주)코람코자산신탁

대 표 이 사 : 정 용 선, 김 종 수

본점소재지 : 서울시 강남구 삼성로 511 골든타워 4층

(대표전화) 02-787-0000

(홈페이지) www.koramco.co.kr

작성담당자 : (직책) 전무 (성명) 강승일

(전화번호) 02-787-0105

< 목 차 >

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요 -----	1
가. 회사의 일반현황	
나. 회사의 업무단위	
다. 회사가 영위하는 목적사업	
라. 향후 추진하고자 하는 사업	
2. 회사의 연혁 -----	2
가. 설립경과 및 설립 이후의 변동사항	
나. 상호의 변경	
다. 합병, 영업의 양수·도, 주식의 포괄적 교환·이전, 분할에 관한 사항	
라. 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생	
3. 자본금 변동 -----	4
가. 자본금 변동현황	
나. 전환사채 등 발행현황	
4. 주식의 총수 등 -----	4
가. 주식의 총수	
나. 자기주식에 관한 사항	
다. 보통주외의 주식에 관한 사항	
5. 의결권 현황 -----	5
6. 배당에 관한 사항 -----	5

II. 사업의 내용

1. 영업 종류별 현황 -----	6
가. 투자매매 업무	
나. 투자중개 업무	
다. 집합투자 업무	
라. 투자자문 업무	
마. 투자일임 업무	
바. 신탁 업무	
2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항 -----	13
가. 영업용순자본비율	

III. 재무정보 등에 관한 사항

1. 재무상태표 -----	14
2. 포괄손익계산서 -----	23

IV. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항 -----	32
가. 이사회 의 권한 내용	
나. 이사회 의 현황	
다. 이사회 의 주요활동내역	
라. 사외이사 현황	
마. 이사회내의 위원회 구성 현황	
바. 이사회내의 위원회 활동내역	
2. 감사제도에 관한 사항 -----	37
가. 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법	
나. 감사위원회(감사)의 인적사항	
다. 감사위원회(감사)의 주요활동내역	
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항 -----	40
가. 소수주주권 행사여부	
4. 계열회사 등의 현황 -----	40
가. 계열회사의 현황	
나. 타법인 출자현황	

V. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황 -----	43
2. 최대주주 변동현황 -----	43

VI. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 조직기구 현황 -----	44
2. 인력 현황 -----	44
가. 일반현황	
나. 임원의 현황	
다. 주식매수선택권 부여 및 행사현황	

VII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용 -----	46
가. 가지급금 및 대여금(증권 대여 포함)내역	
나. 담보제공 및 채무보증 내역	
다. 출자 내역	
라. 증권의 매수 또는 매도 내역	
마. 부동산 매매(임대차 포함) 내역	
바. 영업 양수도 내역	

사. 자산 양수도 내역	
아. 장기공급계약 등의 내역	
2. 최대주주등 이외의 이해관계자와의 거래 -----	46
3. 계열회사가 발행한 증권을 취급하는 경우 그 내역에 관한 사항 -----	46
가. 계열사 증권 인수·주선 현황(총괄표)	
나. 계열사 증권 인수 현황(상세표)	
다. 계열사 증권 주선 현황(상세표)	
라. 계열사 증권 보유 현황(총괄표)	
마. 계열사 증권 보유 현황(계열사별 분기말 보유 내역)	
바. 계열사 증권 보유 현황(보유형태별 비중)	
사. 계열사 증권 보유 현황(실보유자별 비중)	
아. 계열사 증권의 취급에 따른 리스크에 대한 자체적인 평가결과와 리스크 관리	
사. 계열사 증권을 취급하는 경우 준수해야 하는 내부통제기준에 관한 사항	

VIII. 고객예탁재산의 현황 및 그 보호에 관한 사항

1. 고객 예탁재산의 현황 및 보호에 관한 현황 -----	49
2. 고객 예탁재산 및 보호 -----	49
가. 투자자예탁금 예치현황	
나. 투자자예탁증권 예탁현황	
다. 예금자 보호제도	
라. 보험료 납부현황	

IX. 내부통제정책 및 위험관리정책 등에 관한 사항

1. 내부통제정책 -----	50
가. 내부통제체제 구축현황	
나. 내부통제기준 마련	
다. 내부통제 위반시 조치	
2. 위험관리정책 -----	51
가. 위험관리조직 및 정책	
나. 위험관리지침	
3. 감사인의 검토의견 또는 검토보고서에 관한 사항 -----	54

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 중요한 소송사건 -----	55
2. 제재현황 -----	55

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

가. 회사의 일반현황

구 분		내 용
상 호		(주)코람코자산신탁
대표자		정용선, 김중수
본점주소		서울시 강남구 삼성로 511 골든타워 4층
설립일		2001. 10. 24
결산월		12월
자본금		11,022,815,000원
주당 액면가(원단위)		5천 원
발행주식수	보통주	2,204,563주
	우선주	-
홈페이지주소		www.koramco.co.kr
대표전화번호		02-787-0000
상장여부, 상장일		비상장
영위업무의 근거법률		자본시장법, 부동산투자회사법 등
중소기업여부		부
계열회사의 총수		1개
주요 계열회사 명칭 및 상장여부		(주)코람코자산운용, 비상장
신용평가결과		2017.12.27 NICE신용평가 기업어음신용평가 A2 2017.06.30 NICE신용평가 기업신용평가 A/stable

나. 회사의 업무단위

인가(등록) 업무단위	금융투자업의 종류	금융투자상품의 범위	투자자의 유형	인가 (등록)일
4-121-1	신탁업	동산, 부동산, 부동산관련 권리	일반 및 전문투자자	2006. 3. 24

다. 회사가 영위하는 목적사업

- 1) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “자본시장법”이라 한다)에 의한 다음 각 목의 업무
 - 가) 동산의 신탁
 - 나) 부동산의 신탁
 - 다) 지상권, 전세권, 부동산임차권, 부동산소유권 이전등기청구권, 그 밖의 부동산 관련 권리의 신탁
 - 라) 부동산의 신탁과 관련된 다음의 업무
 - (1) 토지신탁을 수행하기 위한 부동산개발업 및 주택건설업

- (2) 건축물·주택·시설물의 유지·관리업
- (3) 부동산의 임대업, 매매업 및 판매업
- (4) 기타 부동산 개발 및 관리와 관련된 일체의 업무
- 마) 신탁업에 부수하는 다음의 업무
 - (1) 대리사무
 - (2) 부동산컨설팅
 - (3) 부동산 매매 및 대차의 중개
 - (4) 유언의 집행 및 상속재산 정리
 - (5) 도시 및 주거환경 정비법에 의한 정비사업 전문관리업무
 - (6) 도시 및 주거환경 정비법에 의한 정비사업의 공공관리 위탁관리업무
- 2) 부동산의 최유효이용 및 개발 등에 관한 지도·자문(부동산컨설팅) 및 상담
- 3) 부동산 정보자료의 수집, 조사연구와 발간 및 판매
- 4) 부동산거래 정보사업
- 5) 부동산투자회사법 제2조의 규정에 의거 위탁관리부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사로부터 그 자산의 투자, 운용업무를 위탁받아 다음 각호의 1에 해당하는 방법으로 운영하는 자산관리회사의 업무
 - 가) 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
 - 나) 부동산의 개발
 - 다) 부동산의 임대차
 - 라) 유가증권의 매매
 - 마) 금융기관에의 예치
 - 바) 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
- 6) 법인세법 제51조의2 제1항 제9호에 해당하는 법인의 자산관리 및 운용업무
- 7) 다른 법인으로부터 위탁받은 부동산의 취득·관리 및 처분과 관련된 업무
- 8) 부동산투자회사법시행령 제19조 제3항의 규정에 의한 사무수탁회사의 업무

라. 향후 추진하고자 하는 사업 : 해당사항 없음

2. 회사의 연혁

가. 설립경과 및 설립 이후의 변동사항

2001.10.24 (주)코람코 설립
 2001.11.17 자산관리회사 인가 - 건설교통부
 2002.02.26 자본금 증자 (70억원 → 85.5억원)
 2003.01.13 본점 이전 (한화증권빌딩 25층)
 2003.11.18 본점 이전 (한화증권빌딩 8층)
 2006.02.24 자본금 증자 (85.5억원 → 100억원)
 2006.03.06 본점 이전 (한솔빌딩 14층)
 2006.03.24 신탁업 인가 - 금융감독위원회

상호변경 [(주)코람코 → (주)코람코자산신탁]

2006.05.19 사내이사 이규성, 사외이사 정건용, 사외이사 강희복, 사외이사 강신섭,
사외이사 김형태 취임

2007.06.25 대표이사 강신철(경영 및 리츠부문), 대표이사 김진호(신탁부문) 취임

2009.02.04 금융투자업 인가(신탁업 재인가) - 금융위원회

2009.02.27 대표이사 문창모(경영총괄), 대표이사 서길석(리츠부문),
대표이사 정준호(신탁부문), 사외이사 남궁훈, 사외이사 유지창 취임

2009.03.06 주소 변경 (한솔빌딩 → 캐피탈타워)

2010.01.20 자회사 (주)코람코자산운용 설립

2010.02.26 사내이사 이규성, 사외이사 강신섭, 사외이사 김형태 선임

2010.03.03 자회사 (주)코람코자산운용 금융투자업 인가(집합투자업) - 금융위원회

2011.02.25 대표이사 정준호, 사내이사 문창모, 사내이사 서길석,
사외이사 남궁훈, 사외이사 유지창 취임

2012.02.24 대표이사 이우철, 사외이사 류철호, 사외이사 한정기,
사외이사 양인석 취임

2013.02.27 사외이사 유지창 취임

2013.05.21 대표이사 정용선 취임

2013.09.02 본점 이전 (골든타워 19층)

2014.02.28 대표이사 이우철, 사외이사 류철호, 사외이사 한정기,
사외이사 양인석 취임

2015.02.27 대표이사 정용선, 사외이사 이순우 취임

2016.02.26 자본금 증가(주식배당, 100억원 → 105억원)

2016.02.28 대표이사 김정태, 사외이사 류철호, 사외이사 한정기,
사외이사 양인석, 사외이사 이인형 취임

2016.06.20 본점 이전 (골든타워 4층)

2017.02.28 자본금 증가(주식배당, 105억원 → 110억원)
사내이사 이규성, 대표이사 김종수, 사외이사 김홍수,
사외이사 오종한 취임

2017.06.23. 사외이사 정택환 취임

나. 상호의 변경

변경일자 : 2006. 3. 24

변경전 상호 : 주식회사 코람코

변경후 상호 : 주식회사 코람코자산신탁

변경사유 : 신탁업 진출

다. 합병, 영업 양수도, 주식의 포괄적 교환·이전, 분할에 관한 사항

(가) 회사 분할 승인

- 주주총회 분할 승인일 : 2017. 8. 29
- 분할 대상 : 리츠사업부문
- 분할 목적 : 리츠사업 전문성과 효율성 제고
- 분할 방법 : 단순 물적 분할
- 분할 예정일* : 2018. 1분기 中
- 분할 존속회사 : 주식회사 코람코자산신탁
- 분할 설립회사 : 주식회사 코람코리츠

* 관계 법령 또는 본 회사의 사정 및 관계기관의 협의에 의하여 조정될 수 있음

라. 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

(가) 사업 목적의 변경*

- 사업목적 삭제 : 리츠부문 분할로 인한 부동산투자회사법 관련 업무 및 국토교통부장관에게 승인 받은 업무
- 사업목적 추가 : 금융위원회 인가대상 신탁사업 및 자본시장법에 의한 각호의 업무에 부수되는 업무 규정 보완

* 회사 분할 시 시행

3. 자본금 변동

가. 자본금 변동현황

(단위 : 주, 원)

주식발행(감소) 일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행(감소)가액	
2002. 2. 26	증자	보통주	310,000	5,000	5,000	
2006. 2. 24	증자	보통주	290,000	5,000	7,500	
2016. 2. 26	주식배당	보통주	99,787	5,000	5,000	
2017. 2. 28	주식배당	보통주	104,776	5,000	5,000	

나. 전환사채 등 발행현황 : 해당사항 없음

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

(단위 : 주)

주식의 종류	발행가능 총주식	발행주식수	유통주식수	비고
보통주	5,600,000	2,204,563	2,200,309	비상장

나. 자기주식에 관한 사항

(단위 : 주)

취득방법		주식의 종류	기초	주식수			당월말	비고
				취득	처분	소각		
취득 방법	법제165조2에 의한 취득		0	0	0	0	0	
	법제165조2 이외의 사유에 의한 취득	보통주	4,254	0	0	0	4,254	
소계			4,254	0	0	0	4,254	
신탁계약 등을 통한 간접취득			0	0	0	0	0	
합계			4,254	0	0	0	4,254	

다. 보통주외의 주식에 관한 사항 : 해당사항 없음

5. 의결권 현황

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	2,204,563	
	우선주	0	
의결권 없는 주식수(B)	보통주	0	
	우선주	0	
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	보통주	4,254	자기주식
	우선주	0	
의결권이 부활된 주식수(D)	보통주	0	
	우선주	0	
의결권을 행사할 수 있는 주식수(E =A-B-C+D)	보통주	2,200,309	
	우선주	0	
주석란			

6. 배당에 관한 사항

(단위 : 주, 원, %)

구분		당기	전기
주당 액면가액		5,000	5,000
당기순이익(A)		42,753,153,536	41,576,872,143
주당순이익		19,431	19,841
현금배당금총액(B)		3,300,463,500	3,143,299,500
주식배당금총액		-	523,883,250
현금배당성향(=B/A×100)		8	8
주당 현금배당금	보통주	1,500	1,500
	우선주	-	-
주당 주식배당	보통주	-	104,776
	우선주	-	-
1. 배당주식 총수는 발행주식총수 2,204,563주 중 현재 보유중인 자기주식 4,254주를 제외한 2,200,309주 기준으로 산정하였습니다.			

II. 사업의 내용

1. 영업 종류별 현황

가. 투자매매 업무

(1) 증권 거래현황

(단위 : 원)

구분			매수	매도	합계	잔액	평가 손익
지분 증권	주식	유가증권시장	-	-	-	-	-
		코스닥시장	-	-	-	-	-
		코넥스시장	-	-	-	-	-
		기타	5,547,272,000	3,812,694,863	9,359,966,863	75,953,082,152	-
		소계	5,547,272,000	3,812,694,863	9,359,966,863	75,953,082,152	-
	신주인수 권증서	유가증권시장	-	-	-	-	-
		코스닥시장	-	-	-	-	-
		코넥스시장	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-
		소계	-	-	-	-	-
	기타	유가증권시장	-	-	-	-	-
		코스닥시장	-	-	-	-	-
		코넥스시장	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-
		소계	-	-	-	-	-
	계		5,547,272,000	3,812,694,863	9,359,966,863	75,953,082,152	-
채무 증권	국채 · 지방채	국고채	-	-	-	-	-
		국민주택채권	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-
		소계	-	-	-	-	-
	특수채	통화안정증권	-	-	-	-	-
		예금보험공사채	-	-	-	-	-
		토지개발채권	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-
		소계	-	-	-	-	-
	금융채	산금채	-	-	-	-	-
		중기채	-	-	-	-	-
		은행채	-	-	-	-	-
		여전채	-	-	-	-	-
		종금채	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-
		소계	-	-	-	-	-
	회사채		-	-	-	-	-
	기업어음		-	-	-	-	-
	기타		-	-	-	-	-
	계		-	-	-	-	-
집합투자증권		ETF	-	-	-	-	-
		기타	1,152,380,952	1,007,670,001	2,160,050,953	14,000,093,925	64,890,468

구분		매수	매도	합계	잔액	평가 손익
	계	1,152,380,952	1,007,670,001	2,160,050,953	14,000,093,925	64,890,468
투자계약증권		-	-	-	-	-
외화 증권	지분증권	-	-	-	-	-
	채무 증권	국채·	-	-	-	-
		지방채	-	-	-	-
		특수채	-	-	-	-
		금융채	-	-	-	-
		회사채	-	-	-	-
		기업어음	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-
		소계	-	-	-	-
	집합투자증권	-	-	-	-	-
	투자계약증권	-	-	-	-	-
	파생결합증권	-	-	-	-	-
	기타	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-
파생결합증권	ELS	-	-	-	-	-
	ELW	-	-	-	-	-
	기 타	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-
기타증권		-	-	-	-	-
합계		6,699,652,952	4,820,364,864	11,520,017,816	89,953,176,077	64,890,468

(2) 장내파생상품 거래현황 : 해당사항 없음

(3) 장외파생상품 거래현황 : 해당사항 없음

나. 투자중개 업무 : 해당사항 없음

다. 집합투자 업무 : 해당사항 없음

라. 투자자문 업무(역외투자자문업자 제외) : 해당사항 없음

마. 투자일임 업무(역외투자일임업자 제외) : 해당사항 없음

바. 신탁 업무

(1) 재무제표

(가) 재무상태표(부동산신탁사 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	금액
I. 자산	8,782,981,403,621
1. 유동자산	3,546,629,784,883
1) 당좌자산	1,397,646,635,137
가. 현금및현금성자산	330,971,879,845
나. 단기투자자산	28,004,760,400
다. 매출채권	-
(대손충당금)	-
라. 선급비용	-
(대손충당금)	-
마. 단기대여금	-
(대손충당금)	-
바. 미수금	-
(대손충당금)	-
사. 분양미수금	102,836,838,326
(대손충당금)	-
아. 미수수익	-
(대손충당금)	-
자. 선급금	27,494,703,873
(대손충당금)	-
차. 기타의 유동자산	908,338,452,693
2) 재고자산	2,148,983,149,746
가. 신탁부동산	2,148,983,149,746
1] 완성토지	693,750,445,179
2] 완성건물	373,077,544,259
3] 미완성토지	-
4] 미완성건물	1,082,155,160,308
3) 임대주택자산	-
가. 임대주택채권	-
2. 비유동자산	5,236,351,618,738
1) 투자자산	14,773,947,463
가. 장기투자증권	-
나. 지분법적용투자주식	-
다. 장기성매출채권	-
(현재가치할인차금)	-
(대손충당금)	-
라. 보증금	8,201,333,275
마. 기타의 투자자산	6,572,614,188
2) 유형자산	5,221,577,671,275
가. 관리부동산	123,160,943,133
나. 처분부동산	618,454,002,889
다. 담보부동산	4,369,978,242,790
라. 분양관리부동산	106,646,436,736

계정과목	금액
마. 기타의 신탁부동산	-
바. 공기구비품	3,338,045,727
(감가상각누계액)	-
사. 기타의 유형자산	-
(감가상각누계액)	-
자산총계	8,782,981,403,621
II. 부채와 자본	8,782,981,403,621
1. 유동부채	1,811,029,066,318
1) 미지급공사비	254,376,827,319
2) 단기차입금	124,512,000,000
가. 단기고유계정차	99,512,000,000
나. 금융기관차입금	-
(국민주택기금차입금)	-
다. 기타차입금	25,000,000,000
3) 미지급금	3,734,368,893
4) 선수금	-
5) 분양선수금	1,009,417,451,740
6) 신탁사업예수금	313,550,334,769
가. 금전신탁자금	-
나. 기타예수금	313,550,334,769
7) 미지급비용	8,391,675,644
8) 미지급제세	200,137,600
9) 미지급신탁보수	1,893,000,000
10) 선수수익	-
11) 기타의 유동부채	94,953,270,353
2. 비유동부채	303,274,546,005
1) 장기차입금	176,804,809,295
가. 장기고유계정차	176,804,809,295
나. 금융기관차입금	-
(국민주택기금차입금)	-
다. 기타차입금	-
2) 임대보증금	126,469,736,710
3) 기타의비유동부채	-
부채총계	2,114,303,612,323
3. 신탁원본	6,621,646,600,867
1) 차입형토지신탁원본	626,626,127,649
2) 관리형토지신탁원본	776,780,847,670
3) 갑종관리신탁원본	-
4) 을종관리신탁원본	123,160,943,133
5) 처분신탁원본	618,454,002,889
6) 담보신탁원본	4,369,978,242,790
7) 분양관리신탁원본	106,646,436,736
8) 기타의 신탁원본	-
4. 신탁잉여금(결손금)	126,273,950,628
1) 차기이월신탁잉여금(결손금)	126,273,950,628
(당기신탁순이익(순손실))	111,003,275,244
5. 신탁원본조정	-79,242,760,197
1) 선급신탁이익	-79,242,760,197
2) 기타의 신탁원본조정	-

계정과목	금액
자본총계	6,668,677,791,298
부채와 자본총계	8,782,981,403,621

(나) 대차대조표(경영신탁업자 신탁계정) : 해당사항 없음

(다) 손익계산서(부동산신탁사 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	금액
I. 매출액 (신탁업무수익)	1,494,581,189,449
1. 토지신탁분양수익	1,494,581,189,449
2. 토지신탁임대수익	-
3. 관리신탁임대수익	-
4. 처분신탁처분수익	-
5. 기타업무수익	-
II. 매출원가	1,194,237,991,405
1. 토지신탁매출원가	1,194,237,991,405
가. 기초완성건물(토지)재고액	191,920,599,426
나. 당기건설원가	1,375,394,936,238
(소 계)	1,567,315,535,664
다. 기말완성건물재고액	373,077,544,259
2. 처분신탁매출원가	-
가. 기초처분부동산재고액	-
나. 당기계상액	-
(소 계)	-
다. 기말처분부동산재고액	-
3. 기타매출원가	-
III. 매출총이익	300,343,198,044
IV. 판매비와 관리비	135,116,178,904
1. 급여	-
2. 복리후생비	-
3. 임차료	-
4. 세금과공제	36,543,983,242
5. 감가상각비	-
6. 수선비	-
7. 보험료	38,263,260
8. 용역비	4,059,819,450
9. 업무추진비	-
10. 광고선전비	32,944,417,116
11. 등기소송비	1,254,670,081
12. 지급수수료	772,763,072
13. 대손상각	-
14. 분양수수료	59,330,262,683
15. 신탁보수	172,000,000
가. 차입형토지신탁보수	100,000,000
나. 관리형토지신탁보수	50,000,000
다. 관리신탁보수	-

계정과목	금액
라. 처분신탁보수	-
마. 담보신탁보수	22,000,000
바. 분양관리신탁보수	-
사. 기타업무보수	-
V. 영업이익(손실)	165,227,019,140
VI. 영업외수익	1,227,349,742
1. 이자수익	1,046,941,384
2. 수입위약배상금	149,635,500
3. 대손충당금환입	-
4. 수도광열비등수입	-
5. 잡이익	-
6. 기타의 영업외수익	30,772,858
VII. 영업외 비용	55,451,093,638
1. 이자비용	53,416,214,405
2. 지급위약배상금	577,868,529
3. 중도해지수수료	-
4. 매출할인	-
5. 잡손실	-
6. 기타의 영업외비용	1,457,010,704
VIII. 법인세비용차감전순손익	111,003,275,244
IX. 법인세비용	-
X. 당기신탁순이익(순손실)	111,003,275,244

(라) 손익계산서(경영신탁업자 신탁계정) : 해당사항 없음

(2) 신탁별 수탁현황

(단위 : 천, 원)

구분			전기말(A)		신규(B)		종료(C)		당기말 (D=A+B-C)	
			건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
금전 신탁	불특정금전신탁		-	-	-	-	-	-	-	-
	특정 금전 신탁	수시입출금	-	-	-	-	-	-	-	-
		자문형	-	-	-	-	-	-	-	-
		자사주	-	-	-	-	-	-	-	-
		채권형	-	-	-	-	-	-	-	-
		주식형(자문형, 자사주제외)	-	-	-	-	-	-	-	-
		주가연계신탁	-	-	-	-	-	-	-	-
		정기예금형	-	-	-	-	-	-	-	-
		퇴직연금	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-

구분				전기말(A)		신규(B)		종료(C)		당기말 (D=A+B-C)	
				건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
		IRA 형	IRA 형	-	-	-	-	-	-	-	-
			소계	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타		-	-	-	-	-	-	-	-
재산 신탁	부동산 신탁	증권		-	-	-	-	-	-	-	-
		금전채권		-	-	-	-	-	-	-	-
		동산		-	-	-	-	-	-	-	-
		토지 신탁	차입형	78	595,666,751,849	4	30,959,375,800	0	0	82	626,626,127,649
			관리형	18	751,830,247,670	2	24,950,600,000	0	0	20	776,780,847,670
			소계	96	1,347,496,999,519	6	55,909,975,800	0	0	102	1,403,406,975,319
		관리 신탁	갑종	0	0	0	0	0	0	0	0
			을종	7	123,160,943,133	0	0	0	0	7	123,160,943,133
			소계	7	123,160,943,133	0	0	0	0	7	123,160,943,133
		처분신탁		29	618,498,999,289	0	0	0	44,996,400	29	618,454,002,889
		담보신탁		202	4,351,285,205,354	3	67,111,917,527	3	48,418,880,091	202	4,369,978,242,790
		분양관리신탁		9	127,925,560,736	0	0	2	21,279,124,000	7	106,646,436,736
		부동산신탁계		343	6,568,367,708,031	9	123,021,893,327	5	69,743,000,491	347	6,621,646,600,867
		부동산관련권리		0	0	0	0	0	0	0	0
		무체재산권		0	0	0	0	0	0	0	0
		재산신탁소계		343	6,568,367,708,031	9	123,021,893,327	5	69,743,000,491	347	6,621,646,600,867
		종합재산신탁		0	0	0	0	0	0	0	0
		기타		0	0	0	0	0	0	0	0
		합계		343	6,568,367,708,031	9	123,021,893,327	5	69,743,000,491	347	6,621,646,600,867

(3) 자금조달 운용현황 : 해당사항 없음

2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 영업용순자본비율

(단위 : 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)	
			금액	비율
1. 영업용순자본(=A-B+C)	138,688,687,374	153,603,376,775	14,914,689,401	10.8%
B/S상 순재산액(A)	199,769,904,558	216,242,160,019	16,472,255,461	8.2%
차감항목계(B)	77,387,710,190	86,568,383,981	9,180,673,791	11.9%
가. 유형자산	2,463,386,276	0	-2,463,386,276	-100.0%
나. 선급금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용	14,291,529,997	14,270,244,129	-21,285,868	-0.1%
라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권	0	0		
마. 특수관계인 채권 등	11,829,992,000	12,619,978,668	789,986,668	6.7%
바. 자회사의 결손액	0	0		
사. 채무보증금액	0	0		
아. 사모투자전문회사의 결손액	0	0		
자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16	38,587,754,240	44,210,689,487	5,622,935,247	14.6%
차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금	0	0		
카. 임차보증금 및 전세권 금액	1,295,768,018	1,332,615,669	36,847,651	2.8%
타. 자산평가손실	0	0		
파. 기타	8,919,279,659	11,915,859,781	2,996,580,122	33.6%
가산항목계(C)	16,306,493,006	23,929,600,737	7,623,107,731	46.7%
가. 정상,요주의 대손충당금 등	16,306,493,006	23,929,600,737	7,623,107,731	46.7%
나. 후순위차입금	0	0		
다. 금융리스부채	0	0		
라. 자산평가이익	0	0		
마. 기타	0	0		
2. 총위험액(=D+E+F)	26,299,614,842	28,127,622,826	1,828,007,984	7.0%
시장위험액(D)	17,886,756,534	18,654,010,648	767,254,114	4.3%
가. 주식위험액	17,886,756,534	18,654,010,648	767,254,114	4.3%
나. 금리위험액	0	0		
다. 외환위험액	0	0		
라. 집합투자증권등위험액	0	0		
마. 일반상품위험액	0	0		
바. 옵션위험액	0	0		
신용위험액(E)	2,225,586,280	2,212,124,714	-13,461,566	-0.6%
운영위험액(F=max(가, 나)+다+라)	6,187,272,028	7,261,487,464	1,074,215,436	17.4%
가. 법정자본금의 10%	1,102,281,500	1,102,281,500		0.0%
나. 영업별 영업이익 합계	6,187,272,028	7,261,487,464	1,074,215,436	17.4%
다. 위험관리등급에 따른 가감	0	0		
라. 집합투자재산위험액	0	0		
3. 영업용순자본비율(=(1/2)×100)	527	546	19	3.6%
4. 잉여자본(1-2)	112,389,072,532	125,475,753,949	13,086,681,417	11.6%

Ⅲ. 재무정보 등에 관한 사항

1. 재무상태표

(단위 : 원)

계정과목	금액
자산총계	409,054,344,052
I. 현금 및 예치금	14,054,202,179
1. 현금 및 현금성 자산	14,051,202,179
1) 현금	-
2) 정기에.적금	-
3) 보통예금	4,314,207,316
4) 당좌예금	-
5) 외화예금	-
6) 양도성예금증서	-
7) MMDA	-
8) MMF	-
9) 금융어음	-
10) 기타	9,736,994,863
2. 예치금	3,000,000
1) 청약예치금	-
① 자기분	-
② 투자자분	-
2) 투자자예탁금별도예치금(예금)	-
① 일반예수분	-
② 장내파생상품거래분	-
③ 집합투자증권투자자예수분	-
3) 투자자예탁금별도예치금(신탁)	-
① 일반예수분	-
② 장내파생상품거래분	-
③ 집합투자증권투자자예수분	-
4) 대차거래이행보증금	-
5) 매매예납금	-
6) 장내파생상품거래예치금	-
① 자기분(국내)	-
② 자기분(해외)	-
③ 투자자분(국내)	-
④ 투자자분(해외)	-
7) 장내파생상품매매증거금	-
① 자기분(국내)	-
② 자기분(해외)	-
③ 투자자분(국내)	-
④ 투자자분(해외)	-
8) 유통금융차주담보금	-
9) 유통금융담보금	-
10) 장기성예금	-
11) 특정예금 등	3,000,000
12) 신탁공탁금	-
13) 기타	-

II. 증권	89,953,176,077
1. 당기손익인식증권	-
1) 주식	-
2) 신주인수권증서	-
3) 국채·지방채	-
4) 특수채	-
5) 회사채	-
6) 집합투자증권	-
① 미매각집합투자증권	-
② 기타집합투자증권	-
7) 기업어음증권	-
8) 외화증권	-
① 외화주식	-
② 외화채권	-
③ 기타	-
9) 기타	-
2. 매도가능증권	79,953,176,077
1) 주식	65,953,082,152
2) 출자금	-
3) 국채·지방채	-
4) 특수채	-
5) 회사채	-
6) 집합투자증권	14,000,093,925
① 미매각집합투자증권	-
② 기타집합투자증권	14,000,093,925
7) 기업어음증권	-
8) 외화증권	-
① 외화주식	-
② 외화채권	-
③ 기타	-
9) 기타	-
3. 만기보유증권	-
1) 국채·지방채	-
2) 특수채	-
3) 회사채	-
4) 기타	-
4. 관계회사투자지분	10,000,000,000
1) 연결대상회사 투자지분	10,000,000,000
① 주식	10,000,000,000
② 출자금	-
③ 집합투자증권	-
2) 비연결대상회사 투자지분	-
① 주식	-
② 출자금	-
③ 집합투자증권	-
5. 파생결합증권	-
1) 추가연계증권	-
2) 주식워런트증권	-
3) 기타	-
4) 파생결합증권 신용위험평가조정액	-

5) 파생결합증권 거래일손익인식평가조정액	-
Ⅲ. 파생상품자산	-
1. 이자율관련	-
1) 이자율선도	-
2) 이자율스왑	-
3) 매입이자율옵션	-
2. 통화관련	-
1) 통화선도	-
2) 통화스왑	-
3) 매입통화옵션	-
3. 주식관련	-
1) 주식선도	-
2) 주식스왑	-
3) 매입주식옵션	-
4. 신용관련	-
1) 신용스왑	-
2) 매입신용옵션	-
3) 기타	-
5. 상품관련	-
1) 상품선도	-
2) 상품스왑	-
3) 매입상품옵션	-
6. 기타파생상품자산	-
7. 파생상품 신용위험평가조정액	-
8. 파생상품 거래일손익인식평가조정액	-
Ⅳ. 대출채권	264,401,979,870
(현재가치할인차금)(-)	-
(현재가치할증차금)(+)	-
(이연대출부대손익)	-
1. 콜론	-
2. 신용공여금	-
1) 신용거래융자금	-
2) 주식청약자금 대출금	-
3) 증권매입자금 대출금	-
4) 증권담보대출금	-
5) 기타	-
3. 환매조건부매수	-
4. 대여금	3,313,890,518
1) 증권저축할부대여금	0
2) 임직원대여금	2,619,978,668
3) 기타	693,911,850
5. 대출금	-
6. 대출금(종금계정)	-
7. 할인어음(종금계정)	-
8. 매입 대출채권	-
9. 대지급금	-
1) 사채지급보증대지급금	-
2) 어음지급보증 대지급금(종금계정)	-
3) 사고대지급금	-
4) 우선대지급금	-

5) 기타	-
10. 부도채권	-
11. 부도어음	-
12. 사모사채	-
13. 신탁계정대	276,316,809,295
14. 종금계정대	-
15. 기타 대출채권	-
16. 대손충당금(-)	15,228,719,943
1) 콜론대손충당금	-
2) 신용공여금대손충당금	-
3) 환매조건부매수대손충당금	-
4) 대여금대손충당금	693,911,850
5) 대출금대손충당금	-
6) 대출금(종금계정)대손충당금	-
7) 할인어음(종금계정) 대손충당금	-
8) 매입대출채권 대손충당금	-
9) 대지급금대손충당금	-
10) 부도채권 대손충당금	-
11) 부도어음 대손충당금	-
12) 사모사채 대손충당금	-
13) 신탁계정대 대손충당금	14,534,808,093
14) 종금계정대 대손충당금	-
15) 기타 대손충당금	-
V. 유형자산	2,218,996,247
(손상차손누계액)	-
1. 토지	-
2. 건물	-
3. 구축물	-
4. 차량운반구	213,732,313
5. 비품	4,600,256,590
6. 건설중인자산	-
7. 운용리스자산(종금계정)	-
8. 선급리스자산(종금계정)	-
9. 기타	-
10. 감가상각누계액(-)	2,594,992,656
1) 건물	-
2) 구축물	-
3) 차량운반구	163,861,440
4) 비품	2,431,131,216
5) 기타	-
11. 감가상각누계액(종금계정)(-)	-
12. 처분손실충당금(종금계정)(-)	-
VI. CMA운용자산(종금계정)	-
1. CMA 현금과예금	-
2. CMA 증권	-
3. CMA 할인어음	-
4. CMA 기타	-
5. 대손충당금(종금계정)(-)	-
VII. 리스자산(종금계정)	-
1. 금융리스채권	-

2. 기타	-
3. 대손충당금(종금계정)(-)	-
VIII.기타자산	38,425,989,679
(현재가치할인차금)(-)	-
(현재가치할증차금)(+)	-
1. 미수금	9,990,891,203
1) 자기매매미수금	-
① 주식미수금	-
② 채권미수금	-
③ 장내파생상품미수금	-
④ 기타	-
2) 위탁매매미수금(결제일)	-
① 주식미수금	-
② 채권미수금	-
③ 장내파생상품미수금	-
④ 기타	-
3) 장내거래미수금(거래일)	-
① 고객미수금	-
② 한국거래소미수금	-
4) 신탁보수미수금	5,878,919,000
5) 기타	4,111,972,203
2. 미수수익	7,936,850,064
1) 미수수수료	-
① 미수수탁수수료	-
② 미수인수및주선수수료	-
③ 미수집합투자증권취급수수료	-
④ 미수파생결합증권판매수수료	-
⑤ 미수투자자문수수료	-
⑥ 미수투자일임수수료	-
⑦ 미수투자신탁위탁자보수	-
⑧ 미수투자회사운용수수료	-
⑨ 미수신탁보수	-
⑩ 기타	-
2) 미수이자	7,936,850,064
① 미수신용거래용자이자	-
② 미수채권이자	-
③ 미수신탁계정대이자	7,936,196,192
④ 기타	653,872
3) 미수배당금	-
4) 미수분배금	-
5) 기타	-
3. 선급금	9,934,030,820
1) 채권경과이자	-
2) 수익증권경과분배금	-
3) 양도성예금증서경과이자	-
4) 기타	9,934,030,820
4. 선급비용	45,270,997
5. 선급제세	-
1) 선급법인세	-
2) 선급부가가치세	-

3) 기타	-
6. 대리점	-
7. 본.지점	-
8. 선물자기거래정산차금	-
1) 국내분	-
2) 해외분	-
9. 보증금	1,387,707,669
1) 전세권	-
2) 전신헌화가입권	-
3) 임차보증금	1,332,615,669
4) 회원보증금	-
5) 기타	55,092,000
10. 투자부동산	-
(손상차손누계액)	-
1) 토지	-
2) 건물	-
3) 건물감가상각누계액(-)	-
11. 손해배상공동기금	-
1) 증권시장공동기금	-
2) 파생상품시장공동기금	-
3) 기타	-
12. 무형자산	4,840,296,614
(손상차손누계액)	1,494,003,170
1) 영업권	-
2) 개발비	-
3) 소프트웨어	678,642,937
4) 회원권	4,161,653,677
5) 기타	-
13. 가지급금	-
14. 이연법인세자산	4,290,942,312
15. 일반상품	-
16. 기타	-
17. 대손충당금(-)	-
1) 미수금대손충당금	-
2) 미수수익대손충당금	-
① 미수수수수료대손충당금	-
② 미수이자대손충당금	-
③ 기타대손충당금	-
3) 선급금대손충당금	-
4) 기타대손충당금	-
부채총계	192,812,184,033
I. 예수부채	-
1. 투자자예수금	-
1) 위탁자예수금	-
2) 장내파생상품거래예수금	-
3) 청약자예수금	-
4) 저축자예수금	-
5) 조건부예수금	-
6) 집합투자증권투자자예수금	-
7) 기타	-

2. 수입담보금	-
1) 신용거래계좌설정정보증금	-
2) 신용대주담보금	-
3) 신용공여담보금	-
4) 기타	-
3. 리스보증금(종금계정)	-
4. CMA수탁금(종금계정)	-
5. 기타	-
II. 차입부채	117,000,000,000
(현재가치할인차금)(-)	-
(현재가치할증차금)(+)	-
1. 콜머니	-
2. 차입금	117,000,000,000
1) 당좌차월	-
2) 은행차입금	117,000,000,000
3) 증금차입금	-
4) 외화차입금	-
5) 기타	-
3. 환매조건부매도	-
4. 매도증권	-
1) 주식	-
2) 국채·지방채	-
3) 특수채	-
4) 회사채	-
5) 기타	-
5. 매도파생결합증권	-
1) 매도주가연계증권	-
2) 매도주식워런트증권	-
3) 기타	-
4) 매도파생결합증권 신용위험평가조정액	-
5) 매도파생결합증권 거래일손익인식평가조정액	-
6. 사채	-
(사채발행차금)	-
7. 후순위사채	-
(사채발행차금)	-
8. 후순위차입금	-
9. 발행어음(종금계정)	-
10. 기타	-
III. 파생상품부채	-
1. 이자율관련	-
1) 이자율선도	-
2) 이자율스왑	-
3) 매도이자율옵션	-
2. 통화관련	-
1) 통화선도	-
2) 통화스왑	-
3) 매도통화옵션	-
3. 주식관련	-
1) 주식선도	-
2) 주식스왑	-

3) 매도주식옵션	-
4. 신용관련	-
1) 신용스왑	-
2) 매도신용옵션	-
3) 기타	-
5. 상품관련	-
1) 상품선도	-
2) 상품스왑	-
3) 매도상품옵션	-
6. 기타파생상품부채	-
7. 파생상품 신용위험평가조정액	-
8. 파생상품 거래일손익인식평가조정액	-
IV. 기타부채	75,812,184,033
(현재가치할인차금)(-)	-
(현재가치할증차금)(+)	-
1. 퇴직급여부채	-
1) 확정급여채무	-
2) 미인식보험수리적손익(+,-)	-
3) 미인식과거근무원가(-)	-
4) 사외적립자산(-)	-
① 퇴직연금(-)	-
② 기타사외적립자산(-)	-
2. 충당부채	1,363,584,335
1) 채무보증충당부채	-
2) 복구충당부채	-
3) 특별대손충당금	-
4) 신탁위험충당금	-
5) 기타	1,363,584,335
3. 미지급법인세	9,059,070,208
4. 미지급배당금	-
5. 미지급금	148,866,400
6. 미지급비용	28,055,331,938
7. 임대보증금	-
8. 선수금	25,829,754,052
9. 선수수익	-
10. 가수금	-
11. 대리점	-
12. 본.지점	-
13. 선물자기거래 정산차금	-
1) 국내분	-
2) 해외분	-
14. 이연법인세부채	-
15. 제세금예수금	11,355,577,100
16. 신탁계정차	-
17. 중금계정차	-
18. 기타	-
V. 요구불상환지분	-
1. 상환우선주	-
2. 기타	-
자본총계	216,242,160,019

I. 자본금	11,022,815,000
1. 보통주자본금	11,022,815,000
2. 우선주자본금	-
1) 상환우선주	-
2) 전환우선주	-
3) 기타	-
II. 자본잉여금	702,663,200
1. 주식발행초과금	702,663,200
2. 감자차익	-
3. 자기주식처분이익	-
4. 기타자본잉여금	-
III. 자본조정	-102,096,000
1. 주식할인발행차금	-
2. 자기주식	-102,096,000
3. 자기주식처분손실	-
4. 주식매입선택권	-
5. 신주청약증거금	-
6. 기타	-
IV. 기타포괄손익누계액	263,566,436
1. 매도가능증권평가손익	263,566,436
1) 주식	263,566,436
2) 출자금	-
3) 국채·지방채	-
4) 특수채	-
5) 회사채	-
6) 집합투자증권	-
7) 외화증권	-
① 외화주식	-
② 외화채권	-
③ 기타	-
8) 기타	-
2. 지분법 자본변동	-
3. 부의 지분법 자본변동	-
4. 위험회피 파생상품평가손익	-
5. 외환차이누계액	-
6. 유형자산재평가이익	-
7. 기타	-
V. 이익잉여금	204,355,211,383
1. 이익준비금	5,684,098,734
2. 대손준비금	11,237,216,844
3. 전자금융사고배상준비금	-
4. 기타법정준비금	-
5. 신탁사업적립금	10,000,000,000
6. 임의적립금	-
7. 미처분이익잉여금	177,433,895,805
(당기순이익)	42,753,153,536

2. 포괄손익계산서

(단위 : 원)

계정과목	금액
I. 영업수익	107,422,941,289
1. 수수료수익	85,247,745,400
1) 수탁수수료	-
① 유가증권시장	-
② 코스닥시장	-
③ 파생상품시장	-
④ 외화증권수탁	-
⑤ 채권장외중개	-
⑥ 전자장외증권시장	-
⑦ 해외파생상품	-
⑧ 기타	-
2) 인수 및 주선수수료	-
① 원화증권	-
② 외화증권	-
3) 사채모집수탁수수료	-
4) 집합투자증권취급수수료	-
① 판매수수료	-
② 판매보수	-
5) 자산관리수수료	-
① 투자자문	-
② 투자일임	-
③ 기타	-
6) 집합투자기구운용보수	15,421,650,818
① 투자신탁위탁자보수	-
② 투자회사운용수수료수익	15,421,650,818
③ 기타	-
7) 어음지급보증료	-
8) 매수및합병수수료	-
① 평가수수료	-
② 매수합병중개수수료	-
③ 구조조정및금융상담수수료	-
④ 기타	-
9) 파생결합증권판매수수료	-
① 추가연계증권	-
② 주식워런트증권	-
③ 기타	-
10) 신탁보수	67,667,272,659
① 금전신탁	-
② 토지신탁	64,681,548,950
③ 관리신탁	38,060,607
④ 처분신탁	414,617,653
⑤ 담보신탁	1,925,629,762
⑥ 분양관리신탁	287,082,353
⑦ 기타	320,333,334
11) 온라인소액투자중개 수수료	-
① 지분증권	-

② 채무증권	-
③ 투자계약증권	-
12) 지급보증료	-
13) 송금수수료	-
14) 대리업무보수	2,158,821,923
15) 기타	-
2.증권평가 및 처분이익	17,189,468
1) 당기손익인식증권처분이익	-
① 주식처분이익	-
② 신주인수권증서처분이익	-
③ 채권처분이익	-
④ 집합투자증권처분이익	-
⑤ 기업어음증권처분이익	-
⑥ 당기손익인식증권상환이익	-
⑦ 기타	-
2) 당기손익인식증권평가이익	-
① 주식평가이익	-
② 신주인수권평가이익	-
③ 채권평가이익	-
④ 집합투자증권평가이익	-
⑤ 기업어음증권평가이익	-
⑥ 기타	-
3) 매도가능증권처분이익	17,189,468
① 주식처분이익	17,189,468
② 채권처분이익	-
③ 집합투자증권처분이익	-
④ 기업어음증권처분이익	-
⑤ 매도가능증권상환이익	-
⑥ 기타	-
4) 만기보유증권처분이익	-
① 채권매매이익	-
② 채권상환이익	-
③ 기타	-
5) 증권손상차손환입	-
① 채권손상차손환입	-
② 기타손상차손환입	-
6) 매도증권평가이익	-
① 주식평가이익	-
② 채권평가이익	-
③ 기타	-
7) 파생결합증권처분이익	-
① 추가연계증권	-
② 주식워런트증권	-
③ 기타	-
8) 파생결합증권평가이익	-
① 추가연계증권	-
② 주식워런트증권	-
③ 기타	-
9) 파생결합증권상환이익	-
① 추가연계증권	-

② 주식워런트증권	-
③ 기타	-
10) 매도파생결합증권평가이익	-
① 매도주가연계증권	-
② 매도주식워런트증권	-
③ 기타	-
11) 매도파생결합증권상환이익	-
① 매도주가연계증권	-
② 매도주식워런트증권	-
③ 기타	-
3. 파생상품 관련 이익	-
1) 파생상품거래이익	-
① 이자율관련거래이익	-
② 통화관련거래이익	-
③ 주식관련거래이익	-
④ 신용관련거래이익	-
⑤ 상품관련거래이익	-
⑥ 기타파생상품관련거래이익	-
2) 파생상품평가이익	-
① 이자율관련평가이익	-
② 통화관련평가이익	-
③ 주식관련평가이익	-
④ 신용관련평가이익	-
⑤ 상품관련평가이익	-
⑥ 기타파생상품관련평가이익	-
4. 이자수익	16,036,116,787
1) 신용공여이자	-
① 신용거래융자이자	-
② 주식청약자금대출이자	-
③ 증권매입자금대출이자	-
④ 예탁증권담보대출이자	-
⑤ 기타	-
2) 매입대출채권이자	-
3) 대출금이자	16,216,372
4) 할인어음이자	-
5) 채권이자	-
6) 차주매각대금이용료	-
7) 기업어음증권이자	-
8) 증금예치금이자	-
9) 양도성예금증서이자	-
10) 금융기관예치금이자	126,087,078
11) 콜론이자	-
12) 환매조건부매수이자	-
13) 양도성예금증서거래이익	-
14) 대지급금이자	-
15) 예금이자	-
16) 미수금이자	-
17) 신탁계정대이자	15,889,841,939
18) 중금계정대이자	-
19) 기타이자	3,971,398

5.대출채권 관련 이익	-
1) 대출채권매각이익	-
2) 대출채권평가이익	-
3) 대손충당금환입	-
4) 기타	-
6.외환거래이익	-
1) 외환차익	-
2) 외화환산이익	-
7. 기타의 영업수익	6,121,889,634
1) 배당금수익	6,106,889,634
2) 분배금수익	-
3) 별도예치금평가이익	-
4) CMA운용수익(종금계정)	-
① CMA할인어음이자	-
② 기타	-
5) CMA운용수수료 (종금계정)	-
6) 리스수익(종금계정)	-
① 금융리스이자	-
② 운용리스료수입	-
③ 리스자산처분이익	-
④ 기타	-
7) 일반상품 처분이익	-
8) 일반상품 평가이익	-
9) 충당금환입액	15,000,000
① 채무보증충당금환입	-
② 복구충당부채환입	-
③ 신탁위험충당금환입	-
④ 기타	15,000,000
10) 기타대손충당금환입	-
11) 파생결합증권신용위험평가조정환입	-
12) 파생상품신용위험평가조정환입	-
13) 파생결합증권거래일손익인식평가조정환입	-
14) 파생상품거래일손익인식평가조정환입	-
15) 기타	-
8. 기타당기손익인식금융상품 관련 이익	-
1) 기타금융자산처분이익	-
① 예치금처분이익	-
② 기타	-
2) 기타금융자산평가이익	-
① 예치금평가이익	-
② 기타	-
3) 기타금융부채처분이익	-
① 예수부채처분이익	-
② 차입부채처분이익	-
③ 기타	-
4) 기타금융부채평가이익	-
① 예수부채평가이익	-
② 차입부채평가이익	-
③ 기타	-
5) 기타금융자산손상차손환입	-

II. 영업비용	48,621,699,692
1. 수수료비용	-
1) 매매수수료	-
① 국내분	-
② 해외분	-
2) 투자상담사수수료	-
3) 투자자문수수료	-
4) 투자일임수수료	-
5) 운용위탁수수료	-
6) 송금수수료	-
7) 기타수수료비용	-
2. 증권평가 및 처분손실	-
1) 당기손익인식증권처분손실	-
① 주식처분손실	-
② 신주인수권증서처분손실	-
③ 채권처분손실	-
④ 집합투자증권처분손실	-
⑤ 기업어음증권처분손실	-
⑥ 당기손익인식증권상환손실	-
⑦ 기타	-
2) 당기손익인식증권평가손실	-
① 주식평가손실	-
② 신주인수권평가손실	-
③ 채권평가손실	-
④ 집합투자증권평가손실	-
⑤ 기업어음증권평가손실	-
⑥ 기타	-
3) 매도가능증권처분손실	-
① 주식처분손실	-
② 채권처분손실	-
③ 집합투자증권처분손실	-
④ 기업어음증권처분손실	-
⑤ 매도가능증권상환손실	-
⑥ 기타	-
4) 만기보유증권처분손실	-
① 채권처분손실	-
② 채권상환손실	-
③ 기타	-
5) 증권손상차손	-
① 주식손상차손	-
② 채권손상차손	-
③ 기타	-
6) 매도증권평가손실	-
① 주식평가손실	-
② 채권평가손실	-
③ 기타	-
7) 파생결합증권처분손실	-
① 추가연계증권	-
② 주식워런트증권	-
③ 기타	-

8) 파생결합증권평가손실	-
① 추가연계증권	-
② 주식워런트증권	-
③ 기타	-
9) 파생결합증권상환손실	-
① 추가연계증권	-
② 주식워런트증권	-
③ 기타	-
10) 매도파생결합증권평가손실	-
① 매도추가연계증권	-
② 매도주식워런트증권	-
③ 기타	-
11) 매도파생결합증권상환손실	-
① 매도추가연계증권	-
② 매도주식워런트증권	-
③ 기타	-
3. 파생상품 관련 손실	-
1) 파생상품거래손실	-
① 이자율관련거래손실	-
② 통화관련거래손실	-
③ 주식관련거래손실	-
④ 신용관련거래손실	-
⑤ 상품관련거래손실	-
⑥ 기타파생상품관련거래손실	-
2) 파생상품평가손실	-
① 이자율관련평가손실	-
② 통화관련평가손실	-
③ 주식관련평가손실	-
④ 신용관련평가손실	-
⑤ 상품관련평가손실	-
⑥ 기타파생상품관련평가손실	-
3) 파생상품손상차손	-
4. 이자비용	3,486,429,655
1) 차입금이자	3,486,429,655
① 증금차입금이자	-
② 은행차입금이자	3,486,429,655
③ 기타	-
2) 대주매각대금이용료	-
3) 투자자예탁금이용료	-
4) 환매조건부매도이자	-
5) 양도성예금증서 거래손실	-
6) 콜머니이자	-
7) 사채이자	-
8) 발행어음이자	-
9) 신탁계정차이자	-
10) 증금계정차이자	-
11) CMA수탁금이자(증금계정)	-
12) 요구불상환지분관련이자	-
13) 기타	-
5. 대출채권 관련 손실	6,716,557,494

1) 대출채권매각손실	-
2) 대출채권평가손실	-
3) 대손상각비	6,716,557,494
4) 기타	-
6. 외환거래손실	-
1) 외환차손	-
2) 외화환산손실	-
7. 판매비와관리비	37,115,098,226
1) 급여	21,889,985,336
① 임원	6,906,911,187
② 직원	14,983,074,149
2) 퇴직급여	1,323,847,850
① 임원	468,512,690
(확정기여형)	468,512,690
(확정급여형)	-
② 직원	855,335,160
(확정기여형)	855,335,160
(확정급여형)	-
3) 명예퇴직금	-
4) 복리후생비	2,960,359,377
5) 전산운용비	171,676,600
6) 임차료	2,165,405,567
7) 지급수수료	1,841,800,031
8) 접대비	1,804,019,800
9) 광고선전비	299,886,292
10) 감가상각비	844,166,963
11) 조사연구비	-
12) 연수비	202,027,050
13) 무형자산상각비	199,366,593
14) 세금과공과금	1,163,742,558
15) 업무위탁수수료	-
16) 판매부대비	-
17) 발행비	-
18) 등기소송비 및 공고비	136,959,982
19) 회의비	135,397,438
20) 인쇄비	50,456,878
21) 여비교통비	335,981,695
22) 차량유지비	676,158,738
23) 소모품비	124,926,939
24) 수도광열비	17,661,692
25) 보험료	364,122,047
26) 행사비	174,257,530
27) 기타	232,891,270
8. 기타의 영업비용	1,303,614,317
1) 별도예치금평가손실	-
2) 리스비용(중금계정)	-
① 리스자산 감가상각비	-
② 리스지급수수료	-
③ 리스자산처분손실	-
④ 금융리스정산손실	-

⑤ 기타	-
3) 일반상품 처분손실	-
4) 일반상품 평가손실	-
5) 충당금전입액	-
① 채무보증충당금전입액	-
② 복구충당부채전입액	-
③ 신탁위험충당금전입액	-
④ 기타	-
6) 기타대손상각비	1,283,789,331
7) 파생결합증권신용위험평가조정전입	-
8) 파생상품신용위험평가조정전입	-
9) 파생결합증권거래일손익인식평가조정전입	-
10) 파생상품거래일손익인식평가조정전입	-
11) 기타	19,824,986
9. 기타당기손익인식금융상품 관련 손실	-
1) 기타금융자산처분손실	-
① 예치금처분손실	-
② 기타	-
2) 기타금융자산평가손실	-
① 예치금평가손실	-
② 기타	-
3) 기타금융부채처분손실	-
① 예수부채처분손실	-
② 차입부채처분손실	-
③ 기타	-
4) 기타금융부채평가손실	-
① 예수부채평가손실	-
② 차입부채평가손실	-
③ 기타	-
5) 기타금융자산손상차손	-
III. 영업이익(손실)	58,801,241,597
IV. 영업외수익	1,276,402
1. 유형자산처분이익	-
2. 투자부동산처분이익	-
3. 임대료	-
4. 지분법이익	-
5. 지분법적용투자주식처분이익	-
6. 지분법적용투자주식손상차손환입	-
7. 관계회사투자지분처분이익	-
8. 상각채권추심이익	-
9. 본 지점이자	-
10. 자산수증이익	-
11. 채무면제이익	-
12. 보험차익	-
13. 유형자산손상차손환입	-
14. 무형자산손상차손환입	-
15. 기타자산손상차손환입	-
16. 유형자산재평가손실환입	-
17. 기타	1,276,402
V. 영업외비용	433,574,694

1. 유형자산처분손실	528,667
2. 투자부동산처분손실	-
3. 지분법손실	-
4. 지분법적용투자주식처분손실	-
5. 지분법적용투자주식손상차손	-
6. 관계회사투자지분처분손실	-
7. 기부금	230,477,080
8. 본 지점이자	-
9. 재해손실	-
10. 사고손실	-
11. 배상손실	-
12. 우선지급손실	-
13. 채무면제손실	-
14. 유형자산손상차손	-
15. 무형자산손상차손	202,274,411
16. 기타자산손상차손	-
17. 유형자산재평가손실	-
18. 기타	294,536
VI. 법인세비용차감전계속사업손익	58,368,943,305
VII. 계속사업손익 법인세비용	15,615,789,769
VIII. 계속사업이익(손실)	42,753,153,536
IX. 중단사업손익	-
X. 당기순이익(손실)	42,753,153,536
(대손준비금적립액)	5,057,530,024
(대손준비금적립후 당기순이익)	37,695,623,512
X I .기타포괄손익	36,982,282
1. 매도가능금융자산평가손익	-
2. 지분법 자본변동	-
3. 부의 지분법 자본변동	-
4. 현금흐름위험회피 파생상품평가손익	-
5. 외환차이(손실)	-
6. 유형자산재평가이익	-
7. 기타	57,220,467
8. 기타포괄손익에 대한 법인세효과	20,238,185
X II . 총포괄이익(손실)	42,790,135,818

IV. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사의 권한 내용

1. 회사의 예산의 승인
2. 배당결의안의 주주총회의 제출
3. 회사의 내부통제기준의 제정, 변경
4. 회사의 업무 중 중요하다고 판단하여 별도로 이사회가 정하는 사항
5. 상법 또는 정관에서 이사의 결의를 얻도록 정하고 있는 사항들

나. 이사의 현황

성 명	주요경력	대주주 또는 주요주주와의 이해관계	비 고
이규성	1963 서울대 경제학과 1988 재무부 장관 1998 재정경제부 장관 2003 코람코자산신탁 회장 2014 코람코자산신탁 발전협의회장	주요주주	이사회의장, 협의회장
정용선	1981 고려대 법학 1982 증권감독원 재무관리국 1993 재무부 금융실명제 실시단 2006 금융감독원 부원장보 2008 법무법인(유) 화우 고문	해당사항 없음	사장, 대표이사
김종수	1985 서울대 국제경제학과 1986 한국개발연구원(KDI) 연구원 1993 중앙일보 경제부, 국제부 기자 2004 중앙일보 논설위원(경제담당) 2015 포커스뉴스 편집국장	해당사항 없음	사장, 대표이사
한정기	1973 서울대 경영학 1991 미국밴더빌트대학교 대학원 2002 국세심판원장(1급) 2003 한국증권전산 대표이사 2005 코스콤 대표이사	해당사항 없음	감사위원장, 사외이사
김홍수	1982 서울대 경제학 1988 미국 브라운대학교대학원 박사 2003 국토연구원 민간투자지원센터 소장 2008 한국건설산업연구원 원장	해당사항 없음	감사위원, 사외이사
오중한	1987 서울대학교 법학 1991 법무법인 세종 변호사 1992 서울대학교 대학원 법학석사 1995 미국 워싱턴대학교 법학석사 2006 사법연수원 외래교수 2016 금융위원회 법률자문위원	해당사항 없음	감사위원, 사외이사

성명	주요경력	대주주 또는 주요주주와의 이해관계	비고
정택환	1972 서울대 경영학 1988 파리제 1대학교 대학원 경제학 석사 2002 통계청 통계기획국 국장 2006 재정경제부 정책기획관 2007 국방부 기획조정실장 2011 한화생명보험 상근감사위원	해당사항 없음	사외이사

다. 이사회 의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
1차	2017.01.13	1. 인천광역시 동구 송림5 도시환경정비사업 분양형토지신탁 대여 승인의 건 2. 인천광역시 연수구 송도동 복합시설 분양형토지신탁 대여 승인의 건 3. 취업규칙 및 관련규정 개정의 건 4. 직제규정 개정의 건	가결	
2차	2017.02.10	1. 2017년도 업무계획 및 예산안 승인의 건 2. 성과급 지급금액 승인의 건 3. 배당지급 승인의 건 4. 직제규정 개정의 건 5. 제17기 정기주주총회 소집 및 부의안건 승인의 건 6. 제17기 영업보고서 승인의 건 7. 자금 차입 승인의 건 8. 경북 안동시 용상동 공동주택 분양형 토지 신탁 대여승인의 건	가결 재심의 가결 가결 재심의 재심의 가결 가결	
1차임시	2017.02.13	1. 성과급 지급금액 승인의 건 2. 제17기 정기주주총회 소집 및 부의안건 승인의 건 3. 제17기 영업보고서 승인의 건	가결	
2차임시	2017.02.28	1. 이사회 의장 선임의 건 2. 선임사외이사 선임의 건 3. 대표이사 선임 및 업무분장 승인의 건 4. 보수위원 선임의 건 5. 직제규정 개정의 건	가결	

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
3차	2017.03.10	1. 경기도 시흥시 월곶동 도시형생활주택 분양형토지신탁 대여 승인의 건 2. 진주혁신도시 지식산업센터 분양형토지신탁 대여 승인의 건 3. 광주광역시 서구 매월동 복합시설 분양형토지신탁 대여 승인의 건 4. 이사 보수 결정의 건 5. 리스크관리규정 개정의 건	가결	
3차임시	2017.03.28	1. 리츠 설립을 통한 대우조선해양 당산사옥 매입을 위한 MG신용정보와의 부담부 약정체결 승인의 건 2. 진주혁신도시 지식산업센터 분양형토지신탁 대여 승인의 건	가결	
4차	2017.04.14	1. 리스크관리 체계 개선 및 이사회규정 개정의 건 2. 재무관리 주요업무집행책임자 선임의 건 3. 위험관리책임자 선임의 건	재심의 가결 가결	
4차임시	2017.04.27	1. 대구광역시 달서구 죽전동 근린생활시설 및 업무시설 분양형토지신탁 대여 승인의 건 2. 자금 차입 승인의 건	가결	
5차	2017.05.11	1. 리스크관리 체계 개선 및 이사회규정 개정의 건 2. 준법감시인 선임의 건	가결	
5차임시	2017.06.02	1. 사외이사후보추천위원 선임의 건	가결	
6차	2017.06.09	1. 2017년 임시주주총회 소집 및 부의안건 승인의 건 2. 자금 차입 승인의 건	가결	
7차	2017.07.07	1. 복리후생규정 개정의 건	가결	
8차	2017.08.11	1. 마제스타시티 타워2 매입을 위한 부담부 약정 체결 승인의 건 2. 분할계획서 승인의 건 3. 2017년 제2차 임시주주총회 소집 및 부의안건 승인의 건	가결	
9차	2017.09.08	1. 감사위원회규정 개정의 건	가결	
10차	2017.10.13	1. 회사채 발행 승인의 건 2. 인천 논현동 비용상환청구권 양도 등 승인의 건 3. 비용상환청구권 양도 등 권한 위임의 건 4. 위험관리책임자 및 위험관리 주요업무집행책임자 선임의 건	부결 재심의 부결 가결	
11차	2017.11.10	의결안건 없음	-	

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
12차	2017.12.06	1. 판교 알파돔시티 6-4블록 매입 및 공모상장 사업을 위한 우선협상보증서, 협약이행보증서, 계약보증서 제출 승인의 건 2. 인천 논현동 비용상환청구권 양도 등 승인의 건	가결 가결	

라. 사외이사 현황

성명	주요경력	대주주와의 이해관계	비고
한정기	1973 서울대 경영학 1991 미국밴더빌트대학교 대학원 2002 국제심판원장(1급) 2003 한국증권전산 대표이사 2005 코스콤 대표이사	해당사항 없음	감사위원장, 사외이사
김홍수	1982 서울대 경제학 1988 미국 브라운대학교대학원 박사 2003 국토연구원 민간투자지원센터 소장 2008 한국건설산업연구원 원장	해당사항 없음	감사위원, 사외이사
오중한	1987 서울대학교 법학 1991 법무법인 세종 변호사 1992 서울대학교 대학원 법학석사 1995 미국 위싱턴대학교 법학석사 2006 사법연수원 외래교수 2016 금융위원회 법률자문위원	해당사항 없음	감사위원, 사외이사
정택환	1972 서울대 경영학 1988 파리제 1대학교 대학원 경제학 석사 2002 통계청 통계기획국 국장 2006 재정경제부 정책기획관 2007 국방부 기획조정실장 2011 한화생명보험 상근감사위원	해당사항 없음	사외이사

마. 이사회내의 위원회 구성 현황

위원회명	구성	성명	설치목적 및 권한사항	비고
사외이사후보추천 위원회	3 (사외이사 2)	김종수, 한정기, 김홍수	사외이사후보추천	
보수위원회	3 (사외이사 2)	김종수, 김홍수, 오중한	보수 및 성과급 지급금액의 결정	

바. 이사회내의 위원회 활동내역

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	비고
사외이사 후보추천 위원회	2017.02.10	1. 사외이사후보 추천의 건	가결	
보수위원회	2017.02.10	1. 성과급 지급금액 승인의 건 2. 2017년 이사의 보수 한도	가결	
보수위원회	2017.03.10	1. 이사의 보수결정의 건	가결	
사외이사 후보추천 위원회	2017.06.02	1. 사외이사후보 추천의 건	가결	

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법

- 설치 및 구성방법 : 감사 기능을 위하여 감사위원회가 설치되어 있고, 주주총회에서 선임된 3인 이상의 이사(사외이사가 전체 위원의 3분의 2)로 구성
- 목적 : 회사의 회계와 업무의 감사를 수행함으로써 회사 업무의 적법성 및 효율성을 증대시키고 주주의 재산을 보호
- 권한과 책임 : 영업에 대한 보고 요구 및 재산상태의 조사, 부의사항의 의결

나. 감사위원회(감사)의 인적사항

직 위	성 명	주요경력	비 고
감사위원장	한정기	1973 서울대 경영학 1991 미국밴더빌트대학교 대학원 2002 국제심판원장(1급) 2003 한국증권전산 대표이사 2005 코스콤 대표이사	
감사위원	김홍수	1982 서울대 경제학 1988 미국 브라운대학교대학원 박사 2003 국토연구원 민간투자지원센터 소장 2008 한국건설산업연구원 원장	
감사위원	오중한	1987 서울대학교 법학 1991 법무법인 세종 변호사 1992 서울대학교 대학원 법학석사 1995 미국 워싱턴대학교 법학석사 2006 사법연수원 외래교수 2016 금융위원회 법률자문위원	

다. 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
1차	2017.01.13	1. 인천광역시 동구 송림5 도시환경정비사업 분양형토지신탁 대여 승인의 건 2. 인천광역시 연수구 송도동 복합시설 분양형토지신탁 대여 승인의 건 3. 취업규칙 및 관련규정 개정의 건 4. 직제규정 개정의 건	가결	
2차	2017.02.10	1. 2017년도 업무계획 및 예산안 승인의 건 2. 성과급 지급금액 승인의 건 3. 배당지급 승인의 건 4. 직제규정 개정의 건 5. 제17기 정기주주총회 소집 및 부의안건 승인의 건 6. 제17기 영업보고서 승인의 건 7. 자금 차입 승인의 건 8. 경북 안동시 용상동 공동주택 분양형 토지 신탁 대여승인의 건	가결 재심의 가결 가결 재심의 재심의 가결 가결	
1차임시	2017.02.13	1. 성과급 지급금액 승인의 건 2. 제17기 정기주주총회 소집 및 부의안건 승인의 건 3. 제17기 영업보고서 승인의 건	가결	
2차임시	2017.02.28	1. 이사회 의장 선임의 건 2. 선임사외이사 선임의 건 3. 대표이사 선임 및 업무분장 승인의 건 4. 보수위원 선임의 건 5. 직제규정 개정의 건	가결	
3차	2017.03.10	1. 경기도 시흥시 월곶동 도시형생활주택 분양형토지신탁 대여 승인의 건 2. 진주혁신도시 지식산업센터 분양형토지신탁 대여 승인의 건 3. 광주광역시 서구 매월동 복합시설 분양형토지신탁 대여 승인의 건 4. 이사 보수 결정의 건 5. 리스크관리규정 개정의 건	가결	
3차임시	2017.03.28	1. 리츠 설립을 통한 대우조선해양 당산사옥 매입을 위한 MG신용정보와의 부담부 약정체결 승인의 건 2. 진주혁신도시 지식산업센터 분양형토지신탁 대여 승인의 건	가결	

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
4차	2017.04.14	1. 리스크관리 체계 개선 및 이사회규정 개정의 건 2. 재무관리 주요업무집행책임자 선임의 건 3. 위험관리책임자 선임의 건	재심의 가결 가결	
4차임시	2017.04.27	1. 대구광역시 달서구 죽전동 근린생활시설 및 업무시설 분양형토지신탁 대여 승인의 건 2. 자금 차입 승인의 건	가결	
5차	2017.05.11	1. 리스크관리 체계 개선 및 이사회규정 개정의 건 2. 준법감시인 선임의 건	가결	
5차임시	2017.06.02	1. 사외이사후보추천위원 선임의 건	가결	
6차	2017.06.09	1. 2017년 임시주주총회 소집 및 부의안건 승인의 건 2. 자금 차입 승인의 건	가결	
7차	2017.07.07	1. 복리후생규정 개정의 건	가결	
8차	2017.08.11	1. 마제스타시티 타워2 매입을 위한 부담부 약정 체결 승인의 건 2. 분할계획서 승인의 건 3. 2017년 제2차 임시주주총회 소집 및 부의안건 승인의 건	가결	
9차	2017.09.08	1. 감사위원회규정 개정의 건	가결	
10차	2017.10.13	1. 회사채 발행 승인의 건 2. 인천 논현동 비용상환청구권 양도 등 승인의 건 3. 비용상환청구권 양도 등 권한 위임의 건 4. 위험관리책임자 및 위험관리 주요업무집행책임자 선임의 건	부결 재심의 부결 가결	
11차	2017.11.10	의결안건 없음	-	
12차	2017.12.07	1. 판교 알파돔시티 6-4블록 매입 및 공모상장 사업을 위한 우선협상보증서, 협약이행보증서, 계약보증서 제출 승인의 건 2. 인천 논현동 비용상환청구권 양도 등 승인의 건	가결 가결	

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

가. 소수주주권 행사여부

- 소수주주권 행사에 의한 사외이사 후보 선임

4. 계열회사 등의 현황

가. 계열회사의 현황

(1) 기업집단 및 소속회사의 현황

기업집단 대표회사	기업집단 소속회사	투자지분율	상장여부	비 고
(주)코람코자산신탁	(주)코람코자산운용	100%	비상장	2010. 1. 20 설립

(2) 계열회사 등에 대한 출자현황

(단위 : 주, %, 원)

계정 과목	연결 재무제표 작성대상 여부	법인명	출자 목적	기초 잔액			증감 내역			당기말 잔액			총자산	당기 순이익	비고
				수량	지 분 율	장부 가액	수량	취 득 (처 분) 가액	평가 손익	수량	지 분 율	장부 가액			
관계 회사 투자 지분	대상	국내 (비상장)	사업 목적	2,000,00 0	100	10,000 ,000,0 00	0	0	0	2,000,00 0	100	10,000 ,000,0 00	22,407,549,1 79	5,728,794,3 95	계열회사
합계				2,000,00 0	0	10,000 ,000,0 00	0	0	0	2,000,00 0	100	10,000 ,000,0 00	22,407,549,1 79	5,728,794,3 95	

나. 타법인 출자현황

(단위 : 주, %, 원)

구 분	상장 여부	계 정 과 목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적 요		배당금 수 익	비 고
				수량	지 분 율	장부 가액	수량	장부 가액	수량	지 분 율	장부 가액	취득 (처분) 일자	원 인		
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘 제14호위 탁관리부동산투자 회사	169,978	4	1,439,808,2 77	-169,97 8	-1,439,808 ,277	0		0	20170209	처분		
국내	비상장	매도 가능 증권	판교에스티투자식 회사	120,000	1	1,100,000,0 00			120,000	1	1,100,000,000	20070706		93,359,037	
국내	비상장	매도 가능 증권	대구세천PFV	25,000	5				25,000	5	0	20091217			
국내	비상장	매도 가능 증권	서관교PFV	25,000	5				25,000	5	0	20090826			
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘지스퀘어	104,000	10	502,000,000	-104,00 0	-502,000,0 00	0		0	20170228	처분		

구분	상장여부	계정과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당금 수익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	장부가액	수량	지분율	장부가액	취득 (처분) 일자	원인		
국내	비상장	관계회사 투자지분	(주)코람코자산운용	2,000,000	100	10,000,000,000			2,000,000	100	10,000,000,000	20100119			
국내	비상장	매도 가능 증권	엘시티 PFV	25,000	5				25,000	5	0	20110321	취득		
국내	비상장	매도 가능 증권	코람코퍼스트부동산 사모투자신탁제6호	500,000,000	6	520,800,000		7,570,000	500,000,000	6	528,370,000	20110907	취득	107,113	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘벽은호텔	72,727	5	1,999,992,500			72,727	5	1,999,992,500	20121203	취득	553,165,948	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘청진18호 위탁관리부동산투자회사	14,727	1	6,481,024,548			14,727	1	6,481,024,548	20121228	취득	433,478,424	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘청진19호 위탁관리부동산투자회사	14,501	1	5,283,671,690			14,501	1	5,283,671,690	20121228	취득	395,984,105	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘광고개발 전문위탁관리부동산 투자회사	50,000	3	1,000,000,000			50,000	3	1,000,000,000	20130213	취득	120,902,426	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘양재위탁 관리부동산투자회사	125,000	9	10,000,000,000			125,000	9	10,000,000,000	20130327	취득	1,316,916,296	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘파인에비 뉴위탁관리부동산 투자회사	80,000	5	10,000,000,000		-27,700,586	80,000	5	9,972,299,414	20130829	취득	919,020,725	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘더프라임 위탁관리부동산투자회사	25,000	2	1,000,000,000			25,000	2	1,000,000,000	20140127	취득	69,903,584	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘하우징위 탁관리부동산투자회사	100,000	9	500,000,000			100,000	9	500,000,000	20150127	취득	30,000,000	
국내	비상장	매도 가능 증권	마곡PFV	50,000	5	250,000,000			50,000	5	250,000,000	20140627	취득	500,000	
국내	비상장	매도 가능 증권	코람코퍼스트부동산 사모투자신탁제22호	1,000,000,000	17	1,011,340,000	-1,000,000,000	-1,011,340,000	0		0	20170404	처분	32,408,027	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘제30호 위탁관리부동산투자회사	100,000	3	5,000,000,000			100,000	3	5,000,000,000	20150914	취득	349,742,393	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크렘제31호 위탁관리부동산투자회사	200,000	5	5,000,000,000			200,000	5	5,000,000,000	20151021	취득	328,449,033	

구분	상장여부	계정과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당금 수익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	장부가액	수량	지분율	장부가액	취득 (처분) 일자	원인		
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)지에스코크랩뉴 스테이위탁관리부 동산투자회사	350,000	5	3,500,000,000			350,000	5	3,500,000,000	20160113	취득		
국내	비상장	매도 가능 증권	코람코수익형부동 산투자신탁제1호	1,000,000,000	10	1,042,960,000	-13,590,000		1,000,000,000	10	1,029,370,000	20160229	취득	75,130,000	
국내	비상장	매도 가능 증권	코람코전문투자형 사모부동산투자신탁제34호	2,000,000,000	95	2,109,340,000	-1,140,000		2,000,000,000	95	2,108,200,000	20160322	취득	139,721,281	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크랩제33호 위탁관리부동산투 자회사	100,000	100	500,000,000	-100,000	-500,000,000	0		0	20170125	처분		
국내	비상장	매도 가능 증권	코람코가치부가형 리테일제1호위탁 관리 모부동산투자회사	102,917	8	4,062,008,000	23,751	4,504,086,000	126,668	8	8,566,094,000	20160720	취득	140,699,472	
국내	비상장	매도 가능 증권	하나티마크그랜드 종류형부동산투자 신탁1호	5,000,000,000	7	5,075,050,000		17,600,000	5,000,000,000	7	5,092,650,000	20160726	취득	305,456,394	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크랩제36호 위탁관리부동산투 자회사	60,000	4	6,000,000,000			60,000	4	6,000,000,000	20160805	취득	560,017,995	
국내	비상장	매도 가능 증권	(주)코크랩제38호기 업구조조정부동산 투자회사	60,000	100	300,000,000	-60,000	-300,000,000	0		0	20170308	처분		
국내	비상장	매도 가능 증권	서한코크랩뉴스테 이	60,000	100	300,000,000			60,000	100	300,000,000	20161208	취득		
국내	비상장	매도 가능 증권	코람코수익형부동 산투자신탁제2호	4,000,000,000	10	4,031,002,506		10,600,848	4,000,000,000	10	4,041,603,354	20161006	취득	241,927,381	
국내	비상장	매도 가능 증권	코람코전문투자형 사모수익형부동산 투자신탁제6호				952,380,952	995,628,571	952,380,952	5	995,628,571	20170830	취득		
국내	비상장	매도 가능 증권	코람코PPFA사모 부동산투자신탁	0	0	0	200,000,000	204,272,000	200,000,000	0	204,272,000	20170719	취득	0	
합계				13,504,033,850	0	88,008,997,521	151,970,725	1,944,178,556	13,656,04,575	0	89,953,176,077			6,106,889,634	

V. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

(단위 : 주, %)

성 명	관계	주식의 종 류	소유주식수 및 지분율						주주 구분
			기초		증감		기말		
			주식수	지분율	증가	감소	주식수	지분율	
우리은행	본인	보통주	256,174	12.2	12,808	0	268,982	12.2	최대주주
산업은행		보통주	245,613	11.7	12,280	0	257,893	11.7	주요주주
한화증권		보통주	208,771	9.9	10,438	0	219,209	9.9	기타 5%이상 소유주주
코리안리 재보험(주)		보통주	203,245	9.7	10,162	0	213,407	9.7	기타 5%이상 소유주주
신한은행		보통주	147,000	7.0	7,350	0	154,350	7.0	기타 5%이상 소유주주
이규성		보통주	119,320	5	384	0	119,704	5.4	주요주주
(주)인팩지씨 에프		보통주	105,461	5.0	5,273	0	110,734	5.0	기타 5%이상 소유주주
기타		보통주	860,668	39	0	384	860,284	39.0	소액주주

2. 최대주주 변동현황 : 해당사항 없음

VI. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 조직기구 현황

(단위 : 개, 명)

구 분	부서수(점포수)	인원수
본부부서	35	182
국내지점	0	0
국내영업소	0	0
해외지점	0	0
해외사무소	0	0
해외현지법인	0	0

2. 인력현황

가. 일반현황

(단위 : 명)

구 분		국 내	해 외		합계
			국내파견	현지채용	
비등기 임원		9	0	0	9
등기이사	경영이사	3	0	0	3
	사외이사	4	0	0	4
감사		0	0	0	0
직원	정규직원	132	0	0	132
	계약직원	25	0	0	25
	전담투자상담사	0	0	0	0
기타		9	0	0	9
계		182	0	0	182

나. 임원의 현황

(단위 : 주)

성명	직위	생년 월일	등기 여부	담당 업무	주요 경력	최초 선임일	최근 선임일	임기 만료일	상근 여부	주식보유주	
										우선주	보통주
이규성	회사 발전의 회장	19390111	등기	총괄, 사회 공헌	서울대 경제학 재무부장관 재경부장관	20170228	20170228	20190227	상근	0	119,704
정용선	대표 이사 사장	19540516	등기	리츠 부문	고려대법학 금융감독원위원장보 법무법인(유)화우고문	20170228	20170228	20190227	상근	0	5,512
김종수	대표 이사 사장	19601004	등기	경영, 신탁 부문	서울대 국제경제학 중앙일보 논설위원 포커스뉴스 편집국장	20130521	20170228	20190227	상근	0	0
한정기	이사	19491024	등기	감사 위원	미국밴더빌트대대학원 국제심판원장(1급) 한국증권전산대표이사 코스콤대표이사	20120224	20160228	20180227	비상근	0	0
김홍수	이사	19590709	등기	감사 위원	미국 브라운대대학원 박사 국토연구원 민간투자지원센터 소장 한국건설산업연구원 원장	20170228	20170228	20190227	비상근	0	0
오종한	이사	19650115	등기	감사 위원	미국워싱턴대학교 법학석사 법무법인 세종 변호사 금융위원회 법률자문위원	20170228	20170228	20190227	비상근	0	0
정택환	이사	19551220	등기	심의/ 감독	재정경제부 정책기획관 국방부 기획조정실장 한화생명보험 상근감사위원	20170623	20170623	20190622	비상근	0	0
조영호	부사 장	19651212	비등 기	신탁 부문	서울시립대법학박사 한국토지신탁	20100101	20160101	20171231	상근	0	3,969
임경해	전무	19650315	비등 기	신탁 사업	성균관대건축학 대한토지신탁	20100101	20161224	20181223	상근	0	2,535
신윤모	전무	19680813	비등 기	리츠 투자	고려대경제학석사 한국부동산신탁 유니에셋부장	20121224	20150415	20170414	상근	0	441
강승일	전무	19690808	비등 기	경영 기획	서울대도시공학박사 현대건설 삼정KPMG 삼성물산	20140226	20160801	20180731	상근	0	277
정승희	전무	19671215	비등 기	리츠 투자	고려대유전공학 건국대부동산대학원 삼성생명 삼성SRA자산운용	20150202	20170202	20190201	상근	0	0
박영환	전무	19611101	비등 기	신탁 사업	단국대법학 한국토지신탁 한국토지공사	20160101	20170101	20181231	상근	0	132
정원락	상무	19670301	비등 기	신탁 사업	연세대경영학 한국부동산신탁 현대스위스상호저축은행	20140101	20160101	20171231	상근	0	782
윤장호	상무	19700310	비등 기	리츠 투자	건국대 부동산대학원 석사 삼성에버랜드 교보리얼코	20170101	20170101	20181231	상근	0	132
이상현	상무	19710225	비등 기	리츠 투자	하버드대학원 석사 American Reaty Advisors 마이더스 자산운용	20170101	20170101	20181231	상근	0	132

다. 주식매수선택권 부여 및 행사현황 : 해당사항 없음

VII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 가지급금 및 대여금(증권대여 포함)내역 : 해당사항 없음

나. 담보제공 및 채무보증 내역 : 해당사항 없음

다. 출자내역

(단위 : 원)

성 명 (법인명)	관 계	출자 및 출자지분 처분내역					비고
		출자지분의 종류	거 래 내 역				
			기초	증가	감소	기말	
(주)코람코 자산운용	계열회사	주식(보통주)	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	2010.1.20 설립
합 계			10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	

라. 증권의 매수 또는 매도 내역 : 해당사항 없음

마. 부동산 매매(임대차 포함) 내역 : 해당사항 없음

바. 영업 양수도 내역 : 해당사항 없음

사. 자산 양수도 내역 : 해당사항 없음

아. 장기공급계약 등 내역 : 해당사항 없음

2. 최대주주 등 이외의 이해관계자와의 거래 : 해당사항 없음

3. 계열회사가 발행한 증권을 취급하는 경우 그 내역에 관한 사항

가. 계열사 증권 인수·주선 현황(총괄표) : 해당사항 없음

나. 계열사 증권 인수 현황(상세표) : 해당사항 없음

다. 계열사 증권 주선 현황(상세표) : 해당사항 없음

라. 계열사 증권 보유 현황(총괄표)

(단위 : 백만원)

구분	보유형태	지분증권		채무증권						수익증권	MMF	파생결합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB EB BW	EL B D LB	기타					
금분기말	고유	10,000.0	-	-	-	-	-	-	-	8,907.4	-	-	-	18,907.4
	신탁	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	고객	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	일임	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	집합투자	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	10,000.0	-	-	-	-	-	-	-	8,907.4	-	-	-	18,907.4
전분기말 대비증감	고유	-	-	-	-	-	-	-	-	-4.3	-	-	-	-4.3
	신탁	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	고객	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	일임	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	집합투자	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-4.3	-	-	-	-4.3

마. 계열사 증권 보유 현황(계열사별 분기말 보유 내역)

(단위 : 백만원)

계열사명	보유형태	지분증권		채무증권						수익증권	MMF	파생결합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB · EB · BW	EL B · D LB	기타					
코람코 자산 운용	고유	10,000.0	-	-	-	-	-	-	-	8,907.4	-	-	-	18,907.4
	신탁	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	고객	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	일임	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	집합투자	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	10,000.0	-	-	-	-	-	-	-	8,907.4	-	-	-	18,907.4

바. 계열사 증권 보유 현황(보유형태별 비중)

(단위 : 백만원, %)

보유형태	구분	지분증권		채무증권						수익증권	MMF	파생결합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CBBBW	ELBDBLB	기타					
고유	전체(a)	75,953.1	-	-	-	-	-	-	-	14,000.1	-	-	-	89,953.2
	계열사(b)	10,000.0	-	-	-	-	-	-	-	8,907.4	-	-	-	18,907.4
	비중(b/a, %)	13.2	-	-	-	-	-	-	-	63.6	-	-	-	21.0
신탁	전체(a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계열사(b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	비중(b/a, %)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
고객	전체(a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계열사(b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	비중(b/a, %)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
일임	전체(a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계열사(b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
집합투자	비중(b/a, %)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	전체(a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계열사(b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	비중(b/a, %)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	전체(a)	75,953.1	-	-	-	-	-	-	-	14,000.1	-	-	-	89,953.2
	계열사(b)	10,000.0	-	-	-	-	-	-	-	8,907.4	-	-	-	18,907.4
	비중(b/a, %)	13.2	-	-	-	-	-	-	-	63.6	-	-	-	21.0

사. 계열사 증권 보유 현황(실보유자별 비중) : 해당사항 없음

아. 계열사 증권의 취급에 따른 리스크에 대한 자체적인 평가결과와 리스크 관리 방안

내용	비고
정기적인 계열사 발행 증권 등에 대한 평가 및 관리	매월, 분기

자. 계열사 증권을 취급하는 경우 준수해야 하는 내부통제기준에 관한 사항

내용	비고
총액이 자기자본의 5%를 초과하는 금액의 타법인에 대한 출자 및 출자지분의 처분시 리스크관리위원회 및 이사회 승인 필요	리스크관리위원회, 이사회 규정

VIII. 고객예탁재산의 현황 및 그 보호에 관한 사항

1. 고객예탁재산의 현황 및 보호에 관한 사항 : 해당사항 없음

2. 고객예탁재산 및 보호

가. 투자자예탁금 예치현황 : 해당사항 없음

나. 투자자예탁증권 예탁현황 : 해당사항 없음

다. 예금자 보호제도 : 해당사항 없음

라. 보험료 납부현황 : 해당사항 없음

IX. 내부통제정책 및 위험관리정책 등에 관한 사항

1. 내부통제정책

가. 내부통제체제 구축현황

1) 주요 내부통제 구축 현황

- 자본시장법 및 금융투자업규정을 반영하여 주요 사항을 내부통제기준에 추가
 - 언론기관 등에 대한 업무 관련 정보의 제공 절차나 기준에 관한 사항
 - 투자자 신용정보의 관리·보호에 관한 사항
 - 자금세탁행위의 효율적 방지체제 구축·운영에 관한 사항
 - 투자자가 제기한 각종 민원 및 투자자와 금융투자업자 사이에 발생한 분쟁의 처리기준 및 절차에 관한 사항
- 내부통제조직 구성 및 역할 분담
 - 이사회 : 효율적인 내부통제를 위한 내부통제체제의 구축 및 운영에 관한 기본방침 수립
 - 대표이사 : 내부통제체제의 구축 및 운영에 필요한 제반 사항을 지원하고 적절한 내부통제정책을 수립
 - 준법감시인 : 내부통제제도의 운영실태에 대한 모니터링 및 이와 관련한 문제점과 미비사항에 대한 개선, 시정요구 등 내부통제체제를 총괄
 - 부사장 : 부문별 소관업무에 대한 내부통제 통할
 - 임직원 : 관계법규 및 내부통제 기준 등 준수
- 내부통제 운영 원칙
 - 업무의 기능적 분리, 책임의 명확화, 회계자료의 적정성 및 신뢰성 확보, 적절한 내부견제 및 상호대사
 - 각종 사고 예방을 위한 대책의 수립 및 이에 대한 지속적인 모니터링
 - 신상품 등 새로운 업무를 개발 또는 취급하는 경우 법규준수 및 내부통제의 적정성여부에 대한 사전 검토
 - 관계법규 등이 변경될 경우 관련내용을 신속하고 적절하게 내규에 반영

2) 감사의 기능과 역할

- 감사제도 : 현재 당사는 감사위원회를 설치하여 감사제도를 운영하고 있음
- 감사의 기능 : 회사의 업무상 부정이나 오류의 예방 및 적발을 위하여 사전 및 사후적으로 업무내용에 대해 검토하고 개선권고 등을 수행
- 감사의 역할 : 감사활동을 통하여 회사업무의 적법성 및 효율성 증대에 기여

3) 내부감사부서 감사 방침

- 주요 업무에 대한 일반감사 및 일상감사를 통하여 부정과 오류의 사전 예방 및 미비점에 대하여 개선 권고
- 일반감사 : 연도별 감사계획에 따라 일반감사를 수행하여 미비점에 대하여 개선 권고

- 일상감사 : 사전, 사후 일상감사를 통하여 중요 업무처리에 대한 예방통제를 수행

나. 내부통제기준 마련

1) 내부통제기준

- 자본시장법, 시행령, 금융투자업 규정 및 부동산신탁업협회 표준안 반영
- 자금세탁방지제도, 투자자 신용정보의 관리, 보호, 민원 및 분쟁의 처리 관련 내용 신설
- 주요내용 : 내부통제의 정의, 조직, 준법감사인제도, 위탁자산 및 신탁업무 행위, 관리준칙, 이해상충방지 내용 등 반영

2) 내부통제기준시행세칙

- 내부통제기준에서 정한 사항의 구체화
- 주요내용 : 가. 내부통제 지원조직, 언론기관 등 정보제공, 민원처리절차, 비밀정보 관리 등 내용 반영

다. 내부통제 위반시 조치

- 대표이사과 감사위원회에 보고하며, 해당 임직원에 대해서는 인사규정 등 관련 규정에 따라 처벌

2. 위험관리정책

가. 위험관리조직 및 정책

1) 이사회 : 리스크관리 관련 최고 의사결정기관

가) 구성 : 7명

- 의장 : 협의회장
- 위원 : 대표이사 사장 2 , 사외이사 4명

나) 리스크관리 관련 부의사항

- 경영전략에 부합하는 위험관리 기본방침 수립
- 회사가 부담 가능한 위험수준 결정
- 적정 투자한도 또는 손실허용한도 승인
- 리스크관리규정의 제정 및 개정

2) 리스크관리위원회 : 이사회에서 수립한 리스크관리 전략의 수행을 감독하고 그 결과를 이사회에 보고

가) 구성 : 6

- 의장 : 경영부문 사장
- 위원 : 부사장 1명, 본부장 3명, 위험관리책임자 1명

나) 심의 및 보고사항

- 리스크관리규정의 제정 및 개정
- 회사의 리스크관리 현황
- 부담가능한 리스크 수준 관리현황
- 투자한도 또는 손실허용한도 관리현황
- 리스크관리시스템의 주요 변경 또는 개선사항
- 자기자본비율, 영업용순자본비율 관리현황
- 기타 위원장이 리스크관리에 필요하다고 판단하는 사항

3) 리스크관리팀

- 위원회 의결사항에 대한 이행여부 점검
- 관리부서의 리스크관리에 대한 적정성 및 관리현황 모니터링
- 리스크관리상황에 대한 위원회 보고

4) 리스크관리위원회 활동

가) 정기회의 : 매달

나) 비정기회의 : 수시 리스크관리위원회 부의사항 발생시

5) 리스크관리 목표 등

가) 관리목표

- 주주를 위한 가치 창출과 회사의 자기자본 보호
- 회사의 전략사업 및 재무목표 달성 촉진
- 회사의 지속적이고 안정적인 성장 도모
- 적절한 신용등급의 유지 및 제고

나) 관리원칙

- 수익 및 자기자본과 연계하여 균형 있게 관리
- 리스크는 유형별로 관리하고 더불어 전사적 차원에서 통합하여 관리
- 허용한도는 회사가 수용할 수 있는 위험수준으로서, 회사의 수익 창출능력과 자기자본을 감안하여 설정하고 관리
- 리스크관리 조직과 보고체계는 영업부문으로부터 독립성 유지
- 리스크 측정 및 보고는 통일된 지표로 일관성 유지
- 특정부문에 리스크 집중을 방지를 위해 적절히 분산

다) 관리방법

(1) 리스크관리팀

- 리스크관리위원회에서 수립한 리스크관리계획에 따라 관리부서의 리스크관리 이행 상황 점검
- 리스크팀장은 리스크관리위원회 의결사항에 대한 이행여부와 관리부서의 리스크 관리에 대한 적정성 및 관리현황을 종합하여 리스크관리위원회에 보고

(2) 관리부서

- 관리부서장은 리스크관리위원회에서 수립된 리스크관리계획을 관리부서 특성에

- 부합하도록 업무계획에 반영하여 운용
- o 관리부서장은 리스크의 관리 및 이행상황을 정기적으로 주무부서에 통지

나. 위험관리지침

- 1) 리스크 : 회사의 경영활동 과정에서 발생하는 각종 불확실성이 자기자본 또는 수익에 불리한 영향을 미칠 수 있는 잠재가능성
- 2) 리스크관리 : 리스크의 인식, 측정, 분석 및 보고 등 일련의 과정을 통해 리스크를 적절하게 통제하는 활동
- 3) 재무리스크 : 신용, 금리, 유동성 및 가격리스크 등 계량적으로 측정, 관리 가능한 리스크
 - 가) 시장리스크 : 시장성이 있는 증권 등에서 주가, 이자, 환율 등 시장가격의 변동으로 인하여 회사가 입을 수 있는 잠재적인 손실액
 - 나) 신용리스크 : 거래상대방의 계약불이행 등으로 인하여 발생할 수 있는 잠재적 손실액으로서 예상손실(EL, Expected Loss), 미예상손실(UL, Unexpected Loss)을 말하며 국가별리스크(Country Risk)를 포함
 - 다) 금리리스크 : 시장금리의 불리한 변동으로 인하여 회사의 지급이자 부담이 증가하거나 이자수입이 감소하는 위험
 - 라) 유동성리스크 : 예상치 못한 자금의 수요·공급에 대응하지 못함에 따라 발생하는 위험을 말하며, 가격의 급격한 하락·시장불안·환경변화·매입처선정이 용이하지 않는 등 회사가 매각의사가 있음에도 불구하고 매각이 원활하지 못하는 상품유동성리스크를 포함
 - 마) 가격리스크 : 분양가, 임대료 등 부동산가격 등 보유하고 있는 유가증권의 가격 등 시장가격 변동으로 인하여 발생하게 되는 손실위험
- 4) 비재무리스크 : 재무리스크 외에 회사 경영과 관련하여 발생하는 환경, 운영, 법률 및 평판리스크 등 그 위험을 계량화하기 어려운 리스크
 - 가) 환경리스크 : 시장변화, 행정규제, 정책변화, 경쟁사 또는 경쟁상품 출현 등 시장에 직·간접적인 영향으로 회사에 발생하게 되는 손실위험
 - 나) 운영리스크 : 부적절하거나 잘못된 내부의 절차, 인력, 시스템의 관리부실 또는 외부의 사건으로 인하여 발생하는 손실위험
 - 다) 법률리스크 : 관련 법규 위배, 법률행위 흠결, 부적절한 법률행위, 기타 법률적 문제로 인해 발생하는 손실위험
 - 라) 평판리스크 : 경영부진, 금융사고, 사회적 물의 야기 등으로 고객, 주주 등 외부의 여론이 악화됨에 따라 발생하는 손실위험
- 5) 신탁사업리스크 : 부동산신탁의 고유한 사업과 관련된 업무를 수행함에 있어 해당 사업 또는 회사가 손해를 입게 될 위험

가) 분양물리스크 : 부동산 시장의 경기침체 등으로 당초 사업성 판단 시 예상분양
률과 실제분양률과의 괴리로 인하여 발생하는 손실위험

나) 공사리스크 : 시공사의 부도, 파산, 화의, 법정관리 또는 공사중단, 부실시공, 준공
지연, 안전사고, 공사민원, 공사비 증가 등으로 발생하는 손실위험

6) 관리방법

가) 시장리스크

- 관리부서는 시장리스크와 관련된 거래를 시장가격에 의해 일별 손익평가 실시
- 유가증권은 유통시장에서 형성된 시장가격으로 평가하고, 시장가격으로 평가할 수 없는 경우 주무부서장이 인정하는 공정가격에 의하여 평가
- 관리부서는 허용한도와 목표비율 이내로 시장리스크를 관리하기 위한 세부방안을 수립하여 시행
- 관리부서는 노출된 리스크와 한도를 비교·분석하여 대책을 수립

나) 신용리스크

- 최적 포트폴리오 유지를 위하여 거래상대방, 부문 등에 대하여 노출액 (Exposure)기준 한도를 설정하여 관리
- 관리부서는 허용한도 이내로 신용리스크 관리 세부방안을 수립하여 시행
- 관리부서는 노출된 리스크와 한도를 비교·분석하여 대책을 수립

다) 금리리스크

- 금리변화에 대한 리스크를 회피하기 위하여 금리갭을 적정한 수준내로 유지
- 1개월, 3개월, 6개월, 12개월의 누적갭 기준 한도를 설정하여 관리
- 금리에측을 바탕으로 6개월 이하는 적극적 갭관리를 통하여 이익극대화를 도모하고 12개월 이상은 갭을 최소화하여 금리리스크를 관리

라) 유동성리스크

- 유동성에 의한 리스크를 회피하기 위하여 유동성갭을 적정한 수준내로 유지
- 1개월, 3개월, 6개월, 12개월의 누적갭 기준 한도를 설정하여 관리

마) 가격리스크

- 관리부서는 관리대상 부동산을 주기적으로 감정평가액 또는 시장가격으로 평가함을 원칙으로 하며, 평가가 불가능한 경우 주무부서장이 인정하는 공정가격에 의하여 평가
- 관리부서는 허용한도와 목표비율 이내로 가격리스크를 관리하기 위한 세부방안을 수립하여 시행
- 관리부서는 노출된 리스크와 한도를 비교·분석하여 대책을 수립

3. 감사인의 감사의견 또는 감사보고서에 관한 사항 : 별도 첨부

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 중요한 소송사건

(단위 : 천, 원)

당사원고		당사피고		전체	
건수	금액	건수	금액	건수	금액
2	1,791,208,950	46	52,013,842,091	48	53,805,123,041

2. 제재현황

제재일자	원인	제재내용
-	-	-