

## 2020년도 1/4분기 가결산 공시

본 공시자료는 한국주택금융공사감독규정 등  
관련법규에 따라 엄정하고 정확하게 작성되었습니다.

2020. 5.



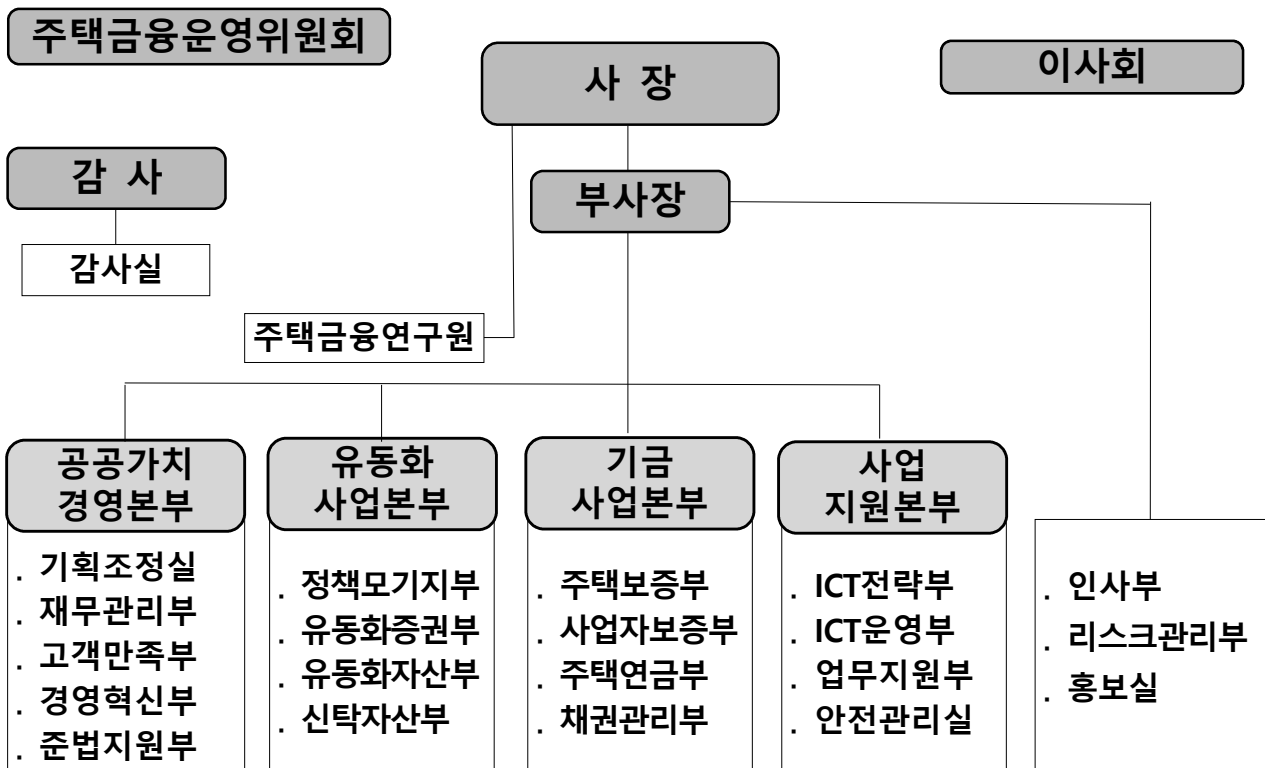
# **목 차**

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>I. 조직 및 인력</b> .....                       | <b>1</b>  |
| 1. 조직도 .....                                  | 1         |
| 2. 인력 및 인건비 현황 .....                          | 2         |
| <b>II. 재무 및 손익</b> .....                      | <b>4</b>  |
| 1. 한국주택금융공사 연결 재무상태표 .....                    | 4         |
| 2. 한국주택금융공사 연결 포괄손익계산서 .....                  | 5         |
| 3. 한국주택금융공사 별도 재무상태표 .....                    | 6         |
| 4. 한국주택금융공사 별도 포괄손익계산서 .....                  | 7         |
| <b>III. 자금조달 · 운용</b> .....                   | <b>8</b>  |
| 1. 자금조달 및 운용현황 .....                          | 8         |
| <b>IV. 건전성 · 수익성 · 생산성 등을 나타내는 경영지표</b> ..... | <b>9</b>  |
| 1. 주요 경영지표 현황 .....                           | 9         |
| <b>V. 채권유동화업무 진행상황</b> .....                  | <b>10</b> |
| 1. 2020년도 채권유동화 실적 .....                      | 10        |
| <b>VI. 내부통제 및 위험관리체제 구축 · 운용</b> .....        | <b>12</b> |
| 1. 내부통제체제 현황 .....                            | 12        |
| 2. 2020년도 내부감사 결과보고서 .....                    | 17        |
| 3. 위험관리체제 현황 .....                            | 18        |

# I 조직 및 인력

## 1. 조직도

□ 4본부, 22부(4실, 17부, 1연구원), 24지사, 1채권관리센터



|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| (수도권동부) | 서울중부/서울남부/서울북부/서울동부/강원동부/강원서부 |
| (수도권서부) | 서울서부/인천/경기남부/경기중부/채권관리센터      |
| (동 남 권) | 부산/서부산/대구/울산/경남동부/경남서부/제주     |
| (서 남 권) | 광주/대전/세종/충북/충남/전북/전남          |

## 2. 인력 및 인건비 현황

### □ 인력현황

(명)

| 구 분 |        |     | 2015년  | 2016년 | 2017년  | 2018년  | 2019년  | 2020.3월 |
|-----|--------|-----|--------|-------|--------|--------|--------|---------|
| 임원* | 기관장    | 상임  | 1      | 1     | 1      | 1      | 1      | 1       |
|     |        | 비상임 | -      | -     | -      | -      | -      | -       |
|     | 이사     | 상임  | 5      | 5     | 5      | 5      | 5      | 5       |
|     |        | 비상임 | 7      | 7     | 7      | 7      | 7      | 7       |
|     | 감사     | 상임  | 1      | 1     | 1      | 1      | 1      | 1       |
|     |        | 비상임 | -      | -     | -      | -      | -      | -       |
|     | 기타     |     | -      | -     | -      | -      | -      | -       |
| 직원  | 정원     |     | 527    | 593   | 651    | 714    | 740    | 778     |
|     | 현원     |     | 518    | 588   | 643    | 700    | 733.5  | 722.75  |
|     | 비정규직** |     | 268.63 | 267.5 | 298.69 | 295.44 | 185.04 | 151.38  |

\* 임원은 정원기준

\*\* 비정규직은 무기계약직, 파견도급, 아르바이트 포함

### □ 직급별 정원 현황

(명)

| 직 원 |    |     |     |       |      |     |
|-----|----|-----|-----|-------|------|-----|
| 1급  | 2급 | 3급  | 4급  | 5급 이하 | 별도정원 | 합 계 |
| 15  | 50 | 131 | 232 | 345   | 5    | 778 |

\* 2020.3월 공공기관 경영정보 공개시스템(Alio) 기준

□ 인건비 예산 및 집행현황

(백만원)

| 구 분 | 2015년  | 2016년  | 2017년  | 2018년  | 2019년  | 2020.3월 |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 예산액 | 54,434 | 61,160 | 65,165 | 74,589 | 87,208 | 88,812  |
| 집행액 | 50,591 | 56,432 | 61,900 | 69,889 | 79,831 | 21,917  |

□ 연도별 예산 현황

(백만원)

| 구 분   | 2015년   | 2016년   | 2017년   | 2018년   | 2019년   | 2020.3월 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 인 건 비 | 54,434  | 61,160  | 65,165  | 74,589  | 87,208  | 88,812  |
| 경상경비  | 13,563  | 14,164  | 14,496  | 15,025  | 16,640  | 18,177  |
| 사업경비  | 43,669  | 48,563  | 48,613  | 49,872  | 55,621  | 64,374  |
| 자본예산  | 36,806  | 39,717  | 40,152  | 50,425  | 70,699  | 68,557  |
| 예 비 비 | 1,476   | 3,198   | 4,176   | 2,228   | 2,226   | 4,623   |
| 합 계   | 149,948 | 166,802 | 172,602 | 192,139 | 232,394 | 244,543 |

## Ⅱ 재무 및 손익

### 1. 한국주택금융공사 연결 재무상태표

제 17기 1사분기 : 2020년 03월 31일 현재

제 16기 : 2019년 12월 31일 현재

(백만원)

| 항 목                                   | 제17기 1사분기   |                    | 제16기        |                    |
|---------------------------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|
| <b>【자산】</b>                           |             |                    |             |                    |
| I. 현금 및 예치금 (신탁보유: 6,657,800)         |             | 7,078,964          |             | 6,700,123          |
| II. 유가증권 (신탁보유: 505,530)              |             | 1,908,993          |             | 1,529,081          |
| III. 대출채권 (신탁보유: 127,134,515)         |             | 132,581,103        |             | 122,970,352        |
| IV. 기타자산                              |             | 692,249            |             | 523,750            |
| <b>자산총계</b>                           |             | <b>142,261,309</b> |             | <b>131,723,306</b> |
| <b>【부채】</b>                           |             |                    |             |                    |
| I. 차입부채                               |             | 2,469,827          |             | 3,189,812          |
| 1. 차입금                                | -           |                    | 290,000     |                    |
| 2. 공사채                                | 2,469,827   |                    | 2,899,812   |                    |
| II. 유동화부채                             |             | 135,417,721        |             | 123,965,622        |
| 1. 주택저당채권담보부채권                        | 4,520,842   |                    | 3,024,795   |                    |
| 2. 주택저당증권 (신탁발행)                      | 130,807,729 |                    | 120,842,027 |                    |
| 3. 학자금대출증권 (신탁발행)                     | 89,150      |                    | 98,800      |                    |
| III. 기타부채                             |             | 942,756            |             | 996,255            |
| <b>부채총계</b>                           |             | <b>138,830,304</b> |             | <b>128,151,689</b> |
| <b>【자본】</b>                           |             |                    |             |                    |
| I. 자본금                                |             | 2,011,600          |             | 2,011,600          |
| II. 자본조정                              |             | △3,744             |             | △3,744             |
| III. 기타포괄손익누계                         |             | △109,701           |             | △7,938             |
| IV. 이익잉여금                             |             | 1,532,850          |             | 1,571,699          |
| 1. 이익준비금 등                            | 648,838     |                    | 648,838     |                    |
| 2. 미처분이익잉여금<br>(대손준비금 전입 예정액: 23,634) | 884,012     |                    | 922,861     |                    |
| <b>자본총계</b>                           |             | <b>3,431,005</b>   |             | <b>3,571,617</b>   |
| <b>부채와자본총계</b>                        |             | <b>142,261,309</b> |             | <b>131,723,306</b> |

## 2. 한국주택금융공사 연결 포괄손익계산서

제 17기 1사분기 : 2020년 1월 1일부터 2020년 3월 31일까지

제 16기 1사분기 : 2019년 1월 1일부터 2019년 3월 31일까지

(백만원)

| 항 목               | 제17기 1사분기 |                  | 제16기 1사분기 |                |
|-------------------|-----------|------------------|-----------|----------------|
| <b>I. 영업수익</b>    |           | <b>1,183,582</b> |           | <b>918,987</b> |
| 이자수익              |           | 903,385          |           | 838,759        |
| 예치금·유가증권이자 등      | 32,541    |                  | 27,078    |                |
| 대출채권이자            | 870,844   |                  | 811,681   |                |
| 수수료수익             |           | 12,535           |           | 8,024          |
| 외환관련수익            |           | -                |           | 850            |
| 파생상품관련수익          |           | 255,452          |           | 59,497         |
| 기타영업수익            |           | 12,210           |           | 11,857         |
| <b>II. 영업비용</b>   |           | <b>1,232,140</b> |           | <b>809,622</b> |
| 이자비용              |           | 733,976          |           | 692,461        |
| 차입금 및 공사채이자       | 12,104    |                  | 6,846     |                |
| 유동화증권이자           | 721,871   |                  | 685,615   |                |
| 기타이자비용            | 1         |                  | -         |                |
| 수수료비용             |           | 40,779           |           | 40,880         |
| 외환관련비용            |           | 200,040          |           | 29,550         |
| 파생상품관련비용          |           | 221,673          |           | 16,456         |
| 대손상각비             |           | 405              |           | 2,249          |
| 판매관리비             |           | 35,072           |           | 27,896         |
| 기타영업비용            |           | 195              |           | 130            |
| <b>III. 영업이익</b>  |           | <b>△48,558</b>   |           | <b>109,365</b> |
| IV. 영업외손익         |           | △385             |           | △16            |
| V. 법인세차감전순이익      |           | △48,943          |           | 109,349        |
| VI. 법인세비용         |           | △10,094          |           | 22,131         |
| <b>VII. 당기순이익</b> |           | <b>△38,849</b>   |           | <b>87,218</b>  |
| VIII. 기타포괄손익      |           | △101,763         |           | 17,386         |
| <b>IX. 총포괄이익</b>  |           | <b>△140,612</b>  |           | <b>104,604</b> |

### 3. 한국주택금융공사 별도 재무상태표

제 17기 1사분기 : 2020년 03월 31일 현재

제 16기 : 2019년 12월 31일 현재

(백만원)

| 항목                                    | 제17기 1사분기   |                    | 제16기        |                    |
|---------------------------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|
| <b>【자산】</b>                           |             |                    |             |                    |
| I. 현금 및 예치금 (신탁보유: 6,487,844)         |             | 6,908,049          |             | 6,401,549          |
| II. 유가증권 (신탁보유: 352,226)              |             | 1,755,690          |             | 1,508,916          |
| III. 대출채권 (신탁보유: 126,398,540)         |             | 131,848,786        |             | 122,174,031        |
| IV. 기타자산                              |             | 733,495            |             | 566,147            |
| <b>자산총계</b>                           |             | <b>141,246,020</b> |             | <b>130,650,643</b> |
| <b>【부채】</b>                           |             |                    |             |                    |
| I. 차입부채                               |             | 2,469,827          |             | 3,189,812          |
| 1. 차입금                                | -           |                    | 290,000     |                    |
| 2. 공사채                                | 2,469,827   |                    | 2,899,812   |                    |
| II. 유동화부채                             |             | 134,718,273        |             | 123,205,627        |
| 1. 주택저당채권담보부채권                        | 4,520,842   |                    | 3,024,795   |                    |
| 2. 주택저당증권 (신탁발행)                      | 130,197,431 |                    | 120,180,832 |                    |
| III. 기타부채                             |             | 862,173            |             | 916,753            |
| <b>부채총계</b>                           |             | <b>138,050,273</b> |             | <b>127,312,192</b> |
| <b>【자본】</b>                           |             |                    |             |                    |
| I. 자본금                                |             | 2,011,600          |             | 2,011,600          |
| II. 자본조정                              |             | △3,744             |             | △3,744             |
| III. 기타포괄손익누계                         |             | △109,701           |             | △7,938             |
| IV. 이익잉여금                             |             | 1,297,592          |             | 1,338,533          |
| 1. 이익준비금 등                            | 654,003     |                    | 654,003     |                    |
| 2. 미처분이익잉여금<br>(대손준비금 전입 예정액: 23,310) | 643,589     |                    | 684,530     |                    |
| <b>자본총계</b>                           |             | <b>3,195,747</b>   |             | <b>3,338,451</b>   |
| <b>부채와자본총계</b>                        |             | <b>141,246,020</b> |             | <b>130,650,643</b> |



#### 4. 한국주택금융공사 별도 포괄손익계산서

제 17기 1사분기 : 2020년 1월 1일부터 2020년 3월 31일까지

제 16기 1사분기 : 2019년 1월 1일부터 2019년 3월 31일까지

(백만원)

| 항 목               | 제17기 1사분기 |                  | 제16기 1사분기 |                |
|-------------------|-----------|------------------|-----------|----------------|
| <b>I. 영업수익</b>    |           | <b>1,174,091</b> |           | <b>905,790</b> |
| 이자수익              |           | 893,518          |           | 824,935        |
| 예치금·유가증권이자 등      | 31,562    |                  | 25,366    |                |
| 대출채권이자            | 861,956   |                  | 799,569   |                |
| 수수료수익             |           | 12,637           |           | 8,145          |
| 지급보증료             |           | 412              |           | 517            |
| 외환관련수익            |           | -                |           | 850            |
| 파생상품관련수익          |           | 255,452          |           | 59,497         |
| 기타영업수익            |           | 12,072           |           | 11,846         |
| <b>II. 영업비용</b>   |           | <b>1,225,243</b> |           | <b>799,842</b> |
| 이자비용              |           | 727,118          |           | 683,129        |
| 차입금 및 공사채이자       | 12,104    |                  | 6,846     |                |
| 유동화증권이자           | 715,014   |                  | 676,283   |                |
| 기타이자비용            | -         |                  | -         |                |
| 수수료비용             |           | 40,306           |           | 40,253         |
| 외환관련비용            |           | 200,040          |           | 29,550         |
| 파생상품관련비용          |           | 221,673          |           | 16,456         |
| 대손상각비             |           | 823              |           | 2,429          |
| 판매관리비             |           | 35,087           |           | 27,896         |
| 기타영업비용            |           | 196              |           | 129            |
| <b>III. 영업이익</b>  |           | <b>△51,152</b>   |           | <b>105,948</b> |
| IV. 영업외손익         |           | △427             |           | △35            |
| V. 법인세차감전순이익      |           | △51,579          |           | 105,913        |
| VI. 법인세비용         |           | △10,638          |           | 22,395         |
| <b>VII. 당기순이익</b> |           | <b>△40,941</b>   |           | <b>83,518</b>  |
| VIII. 기타포괄손익      |           | △101,763         |           | 17,386         |
| <b>IX. 총포괄이익</b>  |           | <b>△142,704</b>  |           | <b>100,904</b> |

### Ⅲ 자금조달 · 운용

#### 1. 자금조달 및 운용현황

##### (1) 고유계정

(백만원)

| 조달                  |            |           | 운용       |            |           |
|---------------------|------------|-----------|----------|------------|-----------|
| 항목                  | 2020.3월    | 2019년 도   | 항목       | 2020.3월    | 2019년 도   |
|                     | 평균 잔액      | 평균 잔액     |          | 평균 잔액      | 평균 잔액     |
| 자본금                 | 2,011,600  | 1,983,908 | 현금 및 예치금 | 501,640    | 752,839   |
| 이익잉여금 등             | 694,905    | 793,248   | 유가증권     | 1,581,027  | 1,213,544 |
| 차입부채                | 2,852,320  | 2,349,105 | 대출채권     | 6,916,895  | 5,455,226 |
| 유동화부채 <sup>주)</sup> | 3,776,457  | 2,728,401 | 유·무형자산   | 153,621    | 126,232   |
| 기타부채                | 1,615,342  | 1,324,494 | 기타자산     | 1,797,441  | 1,631,315 |
| 합계                  | 10,950,624 | 9,179,156 | 합계       | 10,950,624 | 9,179,156 |

주) 주택저당채권담보부채권

##### (2) 신탁계정

(백만원)

| 조달                  |             |             | 운용       |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|
| 항목                  | 2020.3월     | 2019년 도     | 항목       | 2020.3월     | 2019년 도     |
|                     | 평균 잔액       | 평균 잔액       |          | 평균 잔액       | 평균 잔액       |
| 유동화부채 <sup>주)</sup> | 128,977,491 | 118,986,518 | 현금 및 예치금 | 6,378,861   | 4,396,332   |
| 기타부채                | 647,636     | 608,099     | 유가증권     | 261,634     | 178,670     |
| 누적신탁이익금             | 1,652,782   | 1,557,960   | 대출채권     | 124,195,508 | 116,183,034 |
|                     |             |             | 기타자산     | 441,906     | 394,541     |
| 합계                  | 131,277,909 | 121,152,577 | 합계       | 131,277,909 | 121,152,577 |

주) 주택저당증권 및 학자금대출증권

## Ⅳ 건전성 · 수익성 · 생산성 등을 나타내는 경영지표

### 1. 주요 경영지표 현황

(%)

| 구 분   |                      | 2018년 말 | 2019년 말 | 2020.3월 |
|-------|----------------------|---------|---------|---------|
| 자본적정성 | 핵심자본비율 <sup>1)</sup> | 7.08    | 6.76    | 6.25    |

주1) 연결재무제표 기준 (2015년도 3/4분기부터 적용)

(%)

| 구 분                 |                        | 2015년 말 | 2016년 말 | 2017년 말 | 2018년 말 | 2019년 말 | 2020.3월 |
|---------------------|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 유동성 <sup>2)</sup>   | 원화유동성비율                | 174     | 266     | 318     | 223     | 236     | 714     |
| 수익성 <sup>3)4)</sup> | 총자산당기순이익률(ROA)         | 0.06    | 0.23    | 0.20    | 0.21    | 0.19    | △0.11   |
|                     | 자기자본당기순이익률(ROE)        | 2.07    | 8.49    | 7.66    | 7.94    | 7.01    | △4.44   |
| 자산건전성 <sup>5)</sup> | 고정이하여신비율               | 0.29    | 0.24    | 0.20    | 0.22    | 0.28    | 0.25    |
|                     | 대손충당금적립률 <sup>5)</sup> | 119     | 138     | 162     | 145     | 121     | 133     |

주2) 공사 고유계정 기준(신탁계정 제외)

주3) 연결재무제표(K-IFRS) 기준

주4) (~'17.9월 세척개정안 시행일) 대손준비금적립 후 당기순이익 및 대손준비금차감 후 총자산, ('17.9월 세척개정안 시행일~) 당기순이익 및 총자산

주5) 대손준비금 포함 대손충당금 ÷ 연결기준 고정이하자산

## V 채권유동화업무 진행상황

### 1. 2020년도 채권유동화 실적

□ 유동화증권 발행현황 : '20.1 ~ 3월 17조 9,030억원 발행

\* '04.6월 첫 발행이후 299조원 발행

#### < 연도별 발행실적 및 목표달성률 >

(억원, %)

| 구 분 | '15년    | '16년    | '17년    | '18년    | '19년    | '20.3월  |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 실 적 | 557,958 | 353,262 | 317,274 | 248,484 | 280,911 | 179,030 |
| 목 표 | 567,000 | 384,000 | 400,000 | 300,000 | 300,000 | 450,000 |
| 달성률 | 98.4%   | 92.0%   | 79.3%   | 82.8%   | 93.6%   | 39.8%   |

□ 유동화증권 만기별 발행실적\*

(억원, %)

| 구분     | 1년      | 2년*     | 3년*     | 5년*     | 7년      | 10년     | 15년    | 20년    | 후순위   | 21년<br>초과** |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|-------|-------------|
| '15년   | 55,346  | 74,300  | 66,300  | 175,165 | 73,500  | 59,200  | 36,400 | 12,200 | 1,077 | 4,470       |
| '16년   | 40,012  | 67,842  | 55,200  | 118,022 | 34,700  | 23,000  | 8,600  | 3,400  | 465   | 2,021       |
| '17년   | 29,343  | 61,354  | 47,100  | 84,951  | 41,200  | 28,200  | 12,300 | 7,600  | 159   | 5,067       |
| '18년   | 20,934  | 38,361  | 28,700  | 77,088  | 28,700  | 26,800  | 10,600 | 11,100 | 236   | 5,965       |
| '19년   | 22,527  | 38,185  | 30,200  | 91,980  | 33,200  | 38,900  | 13,700 | 9,300  | 527   | 2,392       |
| '20.3월 | 17,113  | 18,800  | 22,100  | 63,670  | 25,700  | 18,500  | 10,000 | 3,000  | 147   | -           |
| 합 계    | 185,275 | 298,842 | 249,600 | 610,876 | 237,000 | 194,600 | 91,600 | 46,600 | 2,611 | 19,915      |
| 비 율    | 9.57%   | 15.43%  | 12.89%  | 31.54%  | 12.24%  | 10.05%  | 4.73%  | 2.41%  | 0.13% | 1.03%       |

\* MBB 발행실적 포함

\*\* 모기지-MBS스왑 발행실적

## □ 유동화증권 회차별 발행실적

(억원)

| 구분  | '15년  |         | '16년  |         | '17년  |         | '18년  |         | '19년 |         | '20.3월 |         |
|-----|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|------|---------|--------|---------|
|     | 발행    | 금액      | 발행    | 금액      | 발행    | 금액      | 발행    | 금액      | 발행   | 금액      | 발행     | 금액      |
| 1차  | 1월    | 7,581   | 1월    | 12,176  | 1월    | 15,530  | 1월    | 6,635   | 1월   | 1,165   | 1월     | 15,387  |
| 2차  | 1월    | 15,590  | 1월*   | 1,054   | 1월    | 16,034  | 1월    | 10,536  | 1월   | 6,703   | 1월     | 21,966  |
| 3차  | 2월    | 16,810  | 1월    | 12,712  | 2월    | 16,509  | 2월    | 9,626   | 1월   | 11,104  | 1월     | 17,802  |
| 4차  | 3월    | 13,729  | 2월    | 14,331  | 2월    | 15,792  | 2월    | 6,714   | 2월   | 6,714   | 2월     | 33,591  |
| 5차  | 3월    | 10,584  | 2월    | 16,454  | 3월    | 11,533  | 3월    | 7,609   | 2월   | 8,682   | 2월**   | 12,970  |
| 6차  | 4월    | 14,005  | 3월    | 16,551  | 3월    | 2,018   | 3월    | 9,968   | 3월   | 5,216   | 2월     | 29,917  |
| 7차  | 4월    | 15,411  | 3월    | 13,544  | 3월    | 7,441   | 3월    | 3,855   | 3월   | 8,255   | 2월     | 12,513  |
| 8차  | 4월*   | 2,990   | 4월    | 14,642  | 3월    | 5,046   | 4월    | 7,239   | 4월   | 9,265   | 3월     | 22,664  |
| 9차  | 5월    | 35,782  | 4월    | 5,280   | 4월    | 12,597  | 4월    | 9,345   | 4월   | 10,603  | 3월     | 12,220  |
| 10차 | 5월    | 40,416  | 5월    | 10,264  | 4월    | 14,774  | 4월    | 5,305   | 5월   | 8,213   |        |         |
| 11차 | 6월    | 40,457  | 5월    | 7,402   | 4월    | 4,905   | 5월    | 7,343   | 5월   | 7,871   |        |         |
| 12차 | 6월    | 39,318  | 6월    | 8,016   | 5월    | 16,500  | 5월    | 5,136   | 6월   | 6,991   |        |         |
| 13차 | 6월    | 39,150  | 6월    | 13,308  | 5월    | 14,180  | 5월    | 9,882   | 6월** | 6,680   |        |         |
| 14차 | 6월    | 39,866  | 7월    | 15,452  | 6월    | 14,184  | 6월    | 7,235   | 6월   | 6,285   |        |         |
| 15차 | 6월    | 39,548  | 7월    | 15,104  | 6월    | 13,470  | 6월    | 7,993   | 7월   | 13,816  |        |         |
| 16차 | 7월    | 33,911  | 8월    | 17,893  | 7월    | 17,446  | 6월    | 5,375   | 8월   | 5,976   |        |         |
| 17차 | 7월    | 50,628  | 8월    | 17,811  | 7월    | 12,962  | 7월    | 9,298   | 8월   | 11,448  |        |         |
| 18차 | 8월    | 7,860   | 8월*   | 967     | 7월    | 5,156   | 7월    | 11,855  | 9월   | 7,308   |        |         |
| 19차 | 8월*   | 1,480   | 9월    | 15,226  | 8월    | 7,311   | 8월    | 6,449   | 9월   | 14,062  |        |         |
| 20차 | 8월    | 12,266  | 9월    | 15,686  | 8월    | 12,524  | 8월    | 8,037   | 10월  | 11,016  |        |         |
| 21차 | 9월    | 12,192  | 10월   | 15,748  | 8월    | 2,090   | 9월    | 5,847   | 10월  | 12,151  |        |         |
| 22차 | 9월    | 12,186  | 10월** | 5,522   | 9월    | 9,164   | 9월    | 7,260   | 11월  | 11,659  |        |         |
| 23차 | 10월   | 9,647   | 10월   | 15,794  | 9월    | 8,528   | 9월    | 10,832  | 11월  | 1,226   |        |         |
| 24차 | 10월   | 11,187  | 11월   | 15,637  | 9월    | 959     | 10월   | 6,656   | 11월  | 14,822  |        |         |
| 25차 | 11월   | 12,289  | 11월   | 15,290  | 10월   | 5,600   | 10월   | 2,110   | 11월  | 7,969   |        |         |
| 26차 | 11월** | 5,765   | 11월   | 3,051   | 10월   | 11,099  | 10월   | 12,397  | 12월  | 15,985  |        |         |
| 27차 | 11월   | 8,212   | 12월   | 15,247  | 10월** | 5,651   | 10월** | 6,488   | 12월  | 16,051  |        |         |
| 28차 | 12월   | 4,035   | 12월   | 9,417   | 11월   | 7,186   | 11월   | 5,883   | 12월  | 20,362  |        |         |
| 29차 | 12월   | 5,063   | 12월   | 8,675   | 11월   | 11,742  | 11월   | 11,690  | 12월  | 13,312  |        |         |
| 30차 |       |         | 12월   | 5,008   | 12월   | 8,389   | 12월   | 7,415   |      |         |        |         |
| 31차 |       |         |       |         | 12월   | 10,954  | 12월   | 8,490   |      |         |        |         |
| 32차 |       |         |       |         |       |         | 12월   | 7,981   |      |         |        |         |
| 계   |       | 557,958 |       | 353,262 |       | 317,274 |       | 248,484 |      | 280,911 |        | 179,030 |

\* 민간유동화 발행실적

\*\* MBB 발행실적

## □ MBS 가중평균 발행금리 현황

(%)

|        | '15년 | '16년 | '17년  | '18년  | '19년  | '20.3월 |
|--------|------|------|-------|-------|-------|--------|
| 기준금리   | 1.99 | 1.57 | 1.983 | 2.305 | 1.586 | 1.376  |
| spread | 0.27 | 0.33 | 0.374 | 0.310 | 0.275 | 0.318  |
| 발행금리   | 2.26 | 1.90 | 2.357 | 2.615 | 1.861 | 1.694  |

\* 모기지-MBS스왑, 변동금리 MBS 미포함

## Ⅵ 내부통제 및 위험관리체제 구축·운영

### 1. 내부통제체제 현황

#### (1) 주택금융운영위원회에 의한 내부통제

##### □ 구 성 (공사법상 6인)

| 구 분                                                                                                                 | 운 영 위 원                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 《당연직 (3인)》<br>금융위원회, 국토교통부장관이<br>소속공무원 중 지명                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사 장 (위원장)</li> <li>- 금융위원회 소속 공무원</li> <li>- 국토교통부 소속 공무원</li> </ul> |
| 《위촉직 (3인)》<br>금융기관 임원 또는 주택금융전문가 중<br>금융위원회가 위촉하는 위원 1인과<br>국토교통부장관 및 한국은행총재가<br>각각 추천하여 금융위원회가 위촉<br>하는 위원 2인으로 구성 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 금융기관 임원</li> <li>- 주택금융전문가</li> </ul>                                |

##### □ 주요 의결사항

- 공사 업무운영에 관한 기본방침과 업무계획의 수립 및 변경
- 정관의 변경
- 예산의 편성·변경 및 결산
- 주택저당채권의 양수기준에 관한 사항
- 주택담보노후연금보증의 보증기준에 관한 사항
- 기금운용계획의 수립 및 변경
- 구상채권의 상각에 관한 사항
- 기타 정관이 정하는 사항

##### □ 정기 운영위원회 개최 : 2월, 5월, 12월(필요 시 임시회의 개최)

## (2) 이사회(경영협의회)에 의한 내부통제

| 구 분                                                                          | 주 요 의 결 사 항                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>《이사회》</b><br>사장, 부사장, 상임이사, 비상임이사<br>* 정기이사회 : 매월 1회 개최<br>(필요시 임시이사회 개최) | - 주택금융운영위원회 부의사항<br>- 자금의 차입 등<br>- 자본금 변경에 관한 사항<br>- 정부의 승인 또는 인가사항<br>- 기타 이사회 및 사장이 필요하다고 인정하는 사항<br>- 기구·조직 및 직제에 관한 규정의 제정 및 개폐                                   |
| <b>《경영협의회》</b><br>사장, 부사장, 상임이사<br>* 필요 시 수시개최                               | - 주택금융운영위원회규정과 이사회 의결 대상 규정을 제외한 규정의 제정 및 개폐<br>- 업무위탁에 관한 사항<br>- 주택저당채권에 대한 양수특례<br>- 신용보증약관의 제정 및 변경<br>- 주택담보노후연금보증약관의 제정 및 변경<br>- 기타 이사회 위임사항 및 사장이 필요하다고 인정하는 사항 |

## (3) 집행조직간 내부통제

- 예산의 편성·집행부서 분리를 통한 내부통제 구현
- 전문심의위원회 운영
  - 전략심의위원회, 운영심의위원회, 재무심의위원회로 구성되어 중요 이사회 안건에 대한 사전 심의
- 자금운용심의회 운영
  - 여유자금 운용의 수익성, 안전성, 건전성을 제고하고, 투자관리의 객관성, 투명성, 효율성을 높이기 위하여 금융기관 평가 및 선정, 외부위탁 운용에 관한 사항 및 금융기관에 대한 신용공여에 관한 사항 등을 사전 심의
- 중요계약서 및 내규의 사전 심사(심의)
  - 중요 계약서(약관 포함) 등의 사전 법적 심사
  - 내규 제·개정시 규제심의위원회의 사전 심의
- 관련 규정에 의한 통제
  - 직제규정에 의한 업무의 분할, 조정 및 통제, 직무전결규정에 의한 일부 업무의 권한을 직위별로 위임하여 책임성 부여

#### (4) 윤리강령 제정 및 실천을 통한 자율통제

- 「한국주택금융공사 윤리헌장」과 「청렴유지 등을 위한 임직원 행동 규정」 제정('04.11월)
- 윤리경영의 체계적 실천을 위한 윤리경영협의회 설치 등 윤리경영 추진조직 확대 개편('06.3월)
- 제도개선, 사회공헌 등에 관한 윤리경영평가시스템 구축·운영('06.3월)
- 윤리경영 실천 움부즈만 제도 시행('07.11월)
- 윤리자기점검 시스템 개선을 통한 실효성 제고('08.9월)
- 「공직유관단체 표준안」반영을 통한 「임직원 행동강령」을 개정('09.3월)
- 윤리경영협의회 정기회의 개최주기 단축(반기1회→분기1회) 및 외부전문가를 위원으로 포함('10.4월)
- 「임직원 행동강령」을 개정을 통한 임원 및 부점장의 인사 시 반부패 청렴서약 실시 및 서약서 제출을 의무화('11.7월)
- 청탁근절을 위한 청탁등록시스템 구축('12.5월)
- 임직원 각각의 직분에 맞는 청렴교육을 이수토록 하는 공직 생애주기별 청렴교육 이수제도 도입('12.9월)
- 공익신고 활성화 및 신고자 보호제도의 안정적 운영을 위한 「공익신고자 보호기준」 제정('13.10월)
- 승진시험에 임직원 행동강령 문항을 반영 하여 행동강령에 대한 직원의 이해도 제고('13.11월)
- 「임직원 행동강령」 개정을 통한 부당한 정치행위 금지 조항 신설 및 사업자 보증 클린안내문 도입('14.5월)
- 「임직원 행동강령」 개정을 통한 임원의 직무청렴계약 체결 의무화 및 하위 「윤리행동기준」 신규제정을 통한 직위·직무별 행동기준 세분화('15.10월)
- 「부패행위 신고 및 신고자 보호기준 개정」을 통한 신고사건 처리절차 효율성 및 보상금 지급관련 내·외부 신고자간 형평성 제고 등('16.5월)
- 「외부익명신고시스템」 도입 및 운영기준 제정을 통한 내부신고 활성화 및 운영체계 구축('16.8~9월)
- 「청탁금지법」 대응을 위한 공사 가이드라인 제작 및 「임직원 행동강령」 개정('16. 9월)
- 「부정청탁 및 금품 등 수수의 신고사무 처리기준」 및 「청렴자문위원회 운영기준」 제정을 통한 「청탁금지법」 관련 신고, 접수 및 조치 등의 내규 마련('16. 9월)



- ❑ 「윤리경영협의회 운영기준」 개정을 통해 윤리경영협의회 위원장을 담당 임원에서 사장으로 격상하여 청렴 추진조직 강화('17.3월)
- ❑ 청렴마일리지 부여기준 내실화 및 윤리업무 담당자 명칭 변경(HF 청렴리더) 등 반부패 청렴활동 활성화를 위해 「임직원 행동강령」 개정('17.10월)
- ❑ 「부패영향평가기준」을 개정하여 현행 내규에 대한 부패영향평가 실시 근거 마련('17.10월)
- ❑ 반부패 시책 추진 및 청렴활동 강화를 통해 국민권익위원회 주관 부패방지 시책평가 최우수 등급 획득, 제6회 국민권익의 날 기념식에서 부패방지 부문 대통령 표창 수상('18.2월)
- ❑ 「임직원 행동강령」 개정을 통해 이해충돌방지 조항 신설 및 「청탁금지법 시행령」 개정사항 반영('18.5월)
- ❑ 갑질행위 근절 및 피해자 보호를 위한 갑질피해 신고·지원센터 설치('18.9월)
- ❑ 「외부익명신고시스템 운영기준」 개정을 통해 신고대상 확대 및 신고 활성화 도모('19.1월)
- ❑ 「임직원 행동강령」 개정을 통해 갑질금지 조항 신설 및 사적이해관계 신고대상 확대('19.5월)
- ❑ 「임직원 행동강령」 개정을 통해 “청렴계약이행 서약서”에 입찰담합시 업체 손해배상책임 명시('20.1월)

## (5) 감사에 의한 내부통제

- ❑ 감사는 이사회 및 경영협의회에 참석하며, 필요시 의견진술을 할 수 있음
- ❑ 종합감사, 특정감사, 재무감사, 성과감사, 복무감사, 일상감사 및 자점감사로 구분
  - 종합감사는 연도별 감사계획에 의하여 정기적으로 실시하되 감사대상부점, 감사사항 등을 표본 추출하여 감사 실시 가능
  - 특정감사, 재무감사, 성과감사 및 복무감사는 관계법령, 정관 및 그 밖의 규정에서 정하는 업무와 사장 또는 이사회가 요청하는 사항, 비상임이사 2인 이상이 연서로 요청하는 사항, 그 밖에 금융위원회 등이 별도 지시하는 사항에 대하여 실시
  - 일상감사는 공사의 업무와 회계에 관련되는 주요업무중 감사가 정한 업무에 관한 서류에 대하여 최종 결재자의 결재에 앞서 내용을 검토하고 의견을 첨부하는 방법에 의하여 실시

- 기타 사고예방대책 수립 및 이행상황 점검, 연중 감사 실시계획 수립 및 사후관리체제 확립

## (6) 감사업무의 독립성 확보

- 공사의 의결 및 집행기관으로부터 독립된 위치에서 직무를 수행하는 감사의 직속 기구로 감사실을 설치하고, 실장 팀장 및 검사역으로 구성
- 감사실 직원은 감사업무에 필요한 지식과 경험이 있다고 인정되는 직원 중에서 임명하되 감사실 직원의 임명 및 이동은 감사의 요청에 의하여 사장이 행함

## 2. 2020년도 내부감사 결과보고서

### (1) 감사실시현황

| 구분   | 감사사항                 | 대상부점            | 기 간(일수)       | 감사인원 |
|------|----------------------|-----------------|---------------|------|
| 복무감사 | 설명절 복무실태 점검          | 전부점             | 1.17~1.23 (5) | 5    |
| 재무감사 | 2019년도 공사 및 기금 결산 감사 | 재무관리부           | 1.28~1.31 (4) | 3    |
| 재무감사 | 사회공헌활동 재원 감사         | 전부점             | 2.17~2.19 (3) | 3    |
| 종합감사 | 강원서부지사 종합감사          | 강원서부지사          | 2.24~2.28 (5) | 3    |
| 종합감사 | 주택금융연구원 및 홍보실 종합감사   | 주택금융연구원,<br>홍보실 | 3.16~3.20 (5) | 3    |
| 종합감사 | 부산지사 종합감사            | 부산지사            | 3.16~3.20 (5) | 4    |

### (2) 감사결과

(건)

| 구 분                  | 계   | 지적건수 |    |    |    |    |    |    |    |
|----------------------|-----|------|----|----|----|----|----|----|----|
|                      |     | 징계   | 시정 | 주의 | 경고 | 개선 | 권고 | 통보 | 기타 |
| 지적건수 계 (A+B)         | 117 | -    | 16 | -  | 28 | 10 | 4  | 2  | 57 |
| 설명절 복무실태 점검          | -   | -    | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  |
| 2019년도 공사 및 기금 결산 감사 | 2   | -    | -  | -  | -  | 1  | 1  | -  | -  |
| 사회공헌활동 재원 감사         | 6   | -    | -  | -  | 1  | 3  | -  | 1  | 1  |
| 강원서부지사 종합감사          | 13  | -    | 5  | -  | 4  | -  | 2  | -  | 2  |
| 주택금융연구원 및 홍보실 종합감사   | 19  | -    | 2  | -  | 10 | 6  | 1  | -  | -  |
| 부산지사 종합감사            | 27  | -    | 9  | -  | 13 | -  | -  | 1  | 4  |
| 소 계(A)               | 67  | -    | 16 | -  | 28 | 10 | 4  | 2  | 7  |
| 일상감사(B)              | 50  | -    | -  | -  | -  | -  | -  | -  | 50 |

\* 지적사항 중 기타는 현지주의, 현지시정 및 감사의견 등이 포함되어 있음

### (3) 외부기관 수감 사항

| 감사기관      | 기 간                                     | 감사명                     | 지적사항 | 이행여부 |
|-----------|-----------------------------------------|-------------------------|------|------|
| 감사원       | 2019.4.15.~5.3.<br>(처분요구일 2019.10.17.)  | 정보공유 등 데이터기반<br>행정추진 실태 | 1건   | 이행완료 |
| 금융<br>위원회 | 2019.9.17.~9.27.<br>(처분요구일 2019.10.16.) | 소극행정 신고센터 운영실태          | 1건   | 이행완료 |

### 3. 위험관리체제 현황

#### (1) 개 요

##### □ 리스크관리 목적

- 공사 경영 전반에 걸쳐 발생할 수 있는 리스크를 관리하여 경영안정성 확보와 지속적인 성장 도모

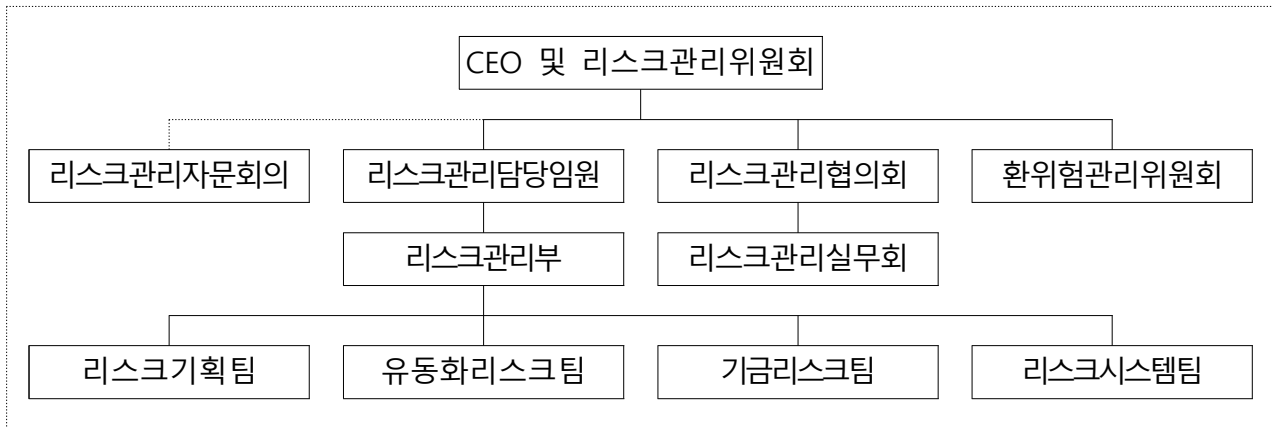
##### □ 리스크관리 기본원칙

- 리스크관리 조직과 보고체계는 영업부문 및 재무부문으로부터 독립성을 가지고, 견제와 균형 기능을 유지
- 위험자본한도는 가용자본과 사업계획 등을 감안하여 설정하고, 리스크 유형별로 한도소진율을 측정·관리
- 신상품개발·기존상품의 변경과 폐지 등에 대해서 소관부서는 사업기획 단계부터 리스크관리부와 협의하여 리스크 요인을 사전에 검토
- 리스크관리는 기본적으로 리스크를 발생시키는 해당부점에서 수행
- 리스크 측정, 평가 및 보고는 통일된 기준·지표 적용 및 일관성을 유지 하며, 문서 등 공식화된 절차 및 방법을 사용

##### □ 리스크관리 조직

- 리스크관리 조직은 리스크관리 업무에 관한 최고 의사결정기구인 리스크관리 위원회, 이를 보좌하여 사업 관련 주요 리스크 사항을 심의·의결하는 리스크 관리협의회, 실무자 중심의 사전협의 및 의견 조율을 위한 리스크관리 실무회, 환위험 관련 중요사항에 대한 심의기구인 환위험관리위원회와 리스크관리 전담부서인 리스크관리부로 구성
  - 리스크관리위원회 : 리스크관리 정책, 전략 수립 및 위험자본 총한도 설정
  - 리스크관리협의회 : 리스크유형별 세부한도 설정 등 주요 리스크 사항 심의 및 의결
  - 리스크관리실무회 : 협의회 부의 안건 사전 심의 및 부서 간 의견 조율
  - 환위험관리위원회 : 외환위험 관리계획, 외환위험에 대한 헤지비율의 설정
- 공사 리스크관리 체계 진단 및 전문성 강화를 위해 교수·시장전문가로 구성된 리스크관리자문단 운영

## 〈 리스크관리 조직 〉



### □ 전사적 리스크관리를 위한 위험자본한도 관리

- 정상적인 경제상황 하에서 발생 가능한 최대손실이 실제로 발생하더라도 가용자본으로 보전할 수 있도록 최대 리스크량의 한도를 설정하여 관리함으로써 경영의 안정성과 지속가능성 도모
- 가용자본 이내로 위험자본 총한도를 설정하고 유형별(신용리스크, 시장리스크, 금리리스크, 유동성리스크, 운영리스크) 한도 및 세부한도를 산출하여 관련 부서에 배분
- 리스크관리위원회에서 위험자본 총한도 및 리스크유형별 한도를 설정·배분하고, 리스크유형별 세부한도는 리스크관리협의회를 통해 설정·배분
- 한도소진을 정기 모니터링 및 단계별 대응전략 운영

### □ 위기상황관리대책의 수립 및 운영

- 공사는 「위기상황관리기준」에 따라 위기상황을 측정, 분석, 보고 및 관리하여 예기치 않은 사건의 발생으로 인한 대량손실 위험에 대비한 위기상황대책을 수립하고, 실효성 있는 실무절차를 운영하여 적정수준의 유동성을 관리함으로써 사업의 지속 및 자산건전성을 유지

### □ 스트레스 테스트 및 사업리스크 측정모형 운영

- 시나리오별 위기상황 분석을 통해 리스크 유형별 리스크량 변화 및 재무·자본 부문의 영향도를 점검

## □ 리스크관리시스템 구축을 위한 활동

- 2004년 12월말부터 ALM, STM, 주택금융신용보증 리스크모니터링시스템 구축을 시작하여 2005년 11월 완료
- 파생상품을 활용한 효율적인 리스크 헤지를 위해 2005년 11월 시장리스크 관리시스템 구축 완료
- 신용리스크측정시스템 구축을 위해 2010년 4월 통합 신용리스크측정 모형 개발을 완료하였으며, 2012년 시스템 구축 완료
- MBS-SWAP, 적격대출 등 신상품에 대한 분석기능 추가 및 조기상환 관련 리스크 파라미터 조정 등 2013년 9월 STM 개선
- 리스크측정모형의 신뢰성 및 안정성 제고를 위해 2017년 적정성 검증 시행
- 위기상황 대응력 제고를 위해 유동화사업 스트레스 테스트 모형을 2017년 개발 완료
- 주택연금 사업 고유의 리스크 관리 및 주연보계정의 리스크관리체계 고도화를 위한 주택연금 사업리스크 측정시스템 2018년 개발 완료
- 차세대 정보화사업과 연계한 리스크관리시스템 재구축을 위해 2019년도에 리스크관리시스템 분석 및 재설계 컨설팅 완료

## (2) 리스크유형별 관리 내용

### 1) 신용리스크

#### □ 개념

- 거래상대방(채무자)의 채무불이행 또는 신용도 저하로 인한 손실가능성

#### □ 관리방법

- 신용리스크에 대하여 위험자본한도를 배분하고, 대출채권, 파생상품 및 유가증권 등에 관한 세부한도를 설정하여 한도소진율을 모니터링
- 각 사업부문별로 연체율, 부도율 등의 리스크관리 지표를 정기적으로 측정·관리하고 있으며, 이상 징후 발견 시 해당부서에 통보
- 개인신용평가시스템 및 신용리스크측정시스템 운영
  - 공사 주택담보대출(보급자리론 등) 취급 및 주택금융신용보증서 발급 시 개인신용평가시스템을 통한 차주별 신용등급 평가로 부실화를 방지하고 있으며, 차주의 신용리스크 측정하는 신용리스크측정시스템을 통해 보다 정교한 신용리스크를 산출

## 2) 시장리스크

### □ 개념

- 금리, 주가, 환율 등 시장가격의 변동에 따른 시장가치의 하락으로 인한 손실가능성

### □ 관리방법

- 시장리스크에 대하여 위험자본한도를 배분하고, 시장리스크관리시스템을 통해 한도소진율 등을 모니터링

## 3) 금리리스크

### □ 개념

- 시장금리의 변동에 따라 금리민감자산·부채의 현금흐름의 불확실성이 증대되어 순이자이익과 순자산가치가 감소할 위험

### □ 관리방법

- 금리리스크에 대하여 위험자본한도를 배분하고 상품별 세부한도를 설정하여, 한도소진율 모니터링
- 매월 자산·부채에 대한 금리차 및 듀레이션갭 등을 모니터링
- ALM(Asset&Liability Management, 자산·부채 종합관리시스템) 운용
  - 자금 조달·운용의 만기 불일치와 금리 변화로 공사가 입을 수 있는 손실규모를 측정하여 공사가 부담할 수 있는 리스크 범위 내에서 최대 이익을 추구할 수 있도록 자산과 부채를 종합적으로 관리

## 4) 유동성리스크

### □ 개념

- 자금 조달기간과 운용기간의 불일치 및 예상치 못한 자금 유출 등의 사유로 유동성 부족이 발생하여 지급불능에 직면할 위험과 부족자금 조달을 위한 불리한 조건의 차입 및 보유 유가증권의 불리한 매각 등으로 손실을 입게 될 위험

### □ 관리방법

- 유동성갭과 원화유동성비율을 정기적으로 측정하고, 유동성부채의 만기 도래 현황 분석을 통해 공사의 유동성리스크를 관리
- STM(Structuring Model) 운용

- 신탁계정의 각 Pool별 만기까지 발생할 수 있는 예상 대지급금을 시뮬레이션 분석을 통해 예상하고, 공사고유계정의 현금성자산으로 충당 가능하도록 관리
- 주택금융신용보증 상품의 대위변제 예상액과 실제 대위변제액의 추이 분석을 통해 주신보계정의 유동성리스크를 관리

## 5) 주택연금 사업리스크

### □ 개념

- 주택담보노후연금보증을 함에 따라 주택가격상승률, 금리 등의 변동으로 인하여 손실을 입게 될 위험

### □ 관리방법

- 주택연금 사업리스크 측정모형을 통해 주택연금 사업의 경제적 가치를 산출 및 관리

## 6) 운영리스크

### □ 개념

- 부적절하거나 잘못된 내부절차, 인력 및 시스템 또는 외부사건으로 인해 발생할 수 있는 손실 위험

### □ 관리방법

- 운영리스크에 대하여 위험자본한도를 배분하고, 핵심리스크지표(KRI)를 설정하여 주기적인 점검 실시