

ABOUT OUR GREATEST COMMITMENT

2023 KORAMCO
SUSTAINABLE IMPACT REPORT



02

KORAMCO ESG WAY

- 02 KORAMCO ESG WAY
- 18 2022 KORAMCO Performance
- 20 KORAMCO ESG Promise

22

KORAMCO ESG INTEGRATION

- 24 미래지향적 목표
- 25 공동체적 사고
- 26 시스템적 실행
- 29 차별화된 문화

30

KORAMCO ESG IMPACT

- 32 ESG로 업계를 이끌다
- 34 [E] 측정으로 온실가스 배출량 감축을 이끌다
- 38 [S] 사회 구성원의 행복한 삶을 이끌다
- 42 [G] 투명하고 견고하게 조직을 이끌다

44

ESG DATA PACK

- 46 GRI Index
- 47 Business Indicator
- 48 Assurance Statement
- 50 Green Certification
- 52 About This Report

대한민국 부동산금융의 선도 기업을 넘어

‘지속가능한 세상을 만드는 것’, 코람코의 약속입니다.

영업이익과 당기순이익, 순자산총액과 신용등급까지 지난 20여 년간 고객의 변함없는 신뢰와 믿음을 바탕으로 코람코가 쌓아온 기록은 놀랍습니다.

그러나 우리의 가장 값진 성과는 출범 당시부터 지금까지 한결같이 지켜온 ‘지속가능한 세상’을 향한 노력입니다. 앞으로도 코람코만의 ESG 경영으로 이 세상을 위한 지속가능한 임팩트(Sustainable Impact)를 만들어 나가겠습니다.

KORAMCO SUSTAINABLE IMPACT

코람코는 부동산 실물운용자산의 에너지 사용량 감축에 집중하고 있습니다. 이를 통한 에너지비용 절감으로 자산가치 제고에 기여할 수 있으며, 온실가스 배출량을 지속적으로 줄여나갈 수 있습니다. 이는 투자자 등 이해관계자의 가치를 높이고 지속가능한 세상을 만드는 KORAMCO의 가장 큰 IMPACT 입니다.

IMPACT	2022년 성과	2023년 목표
전 실물 운용자산 EUI(kWh/m ²) *EUI : 단위면적당 에너지사용량	138.4kWh/m ² 2021년 대비 1.3% ↓	2022년 대비 2.3% ↓
전 실물 운용자산 에너지 사용량(MWh)	389,652MWh 2021년 대비 10.4% ↑	2022년 대비 2.4% ↓
전 실물 운용자산 온실가스 집약도(kgCO ₂ eq/m ²) *온실가스 집약도 : 단위면적당 온실가스 배출량	52.3kgCO ₂ eq/m ² 2021년 대비 0.8% ↓	2022년 대비 2.4% ↓
전 실물 운용자산 온실가스 배출량(tCO ₂ eq)	147,817tCO ₂ eq 2021년 대비 10.5% ↑	2022년 대비 2.5% ↓

PATHWAY to DECARBONIZATION

*출처 : 당사 내부자료



프라하 Main Point Pankrac(LEED Platinum) | 코람코 유럽코어 4호

Our
commitment to
the environment
delivers
long-term value
for investors

ENVIRONMENTAL

환경을 생각하는 코람코의 노력, 투자자에게 장기적인
가치를 제공하고 지속가능한 지구를 만들어갑니다

코람코의 ESG 경영은 '지속가능한 지구'를 향합니다.

특히 코람코의 사업은 생애주기가 긴 부동산을 매개로 이뤄지므로 부동산이 환경에 미치는
영향 그리고 환경이 부동산에 미치는 영향에 대한 깊은 고려가 필요합니다. 이에 우리는
데이터 측정을 기반으로 한 환경친화적 사업 원칙을 세우고, 그에 부합한 투자 및 자산
관리를 해오고 있습니다.

환경 우선 경영 및 친환경 투자·운용을 위해 ESG 전담 조직을 구축하고 ESG 정량지표를 활용하여 자산을 관리합니다. 에너지 절감과 온실가스 배출 감축, 친환경 상품과 서비스 개발 등의 다각화된 노력으로 푸른 환경을 다음 세대로까지 이어 나갈 것입니다.

KORAMCO ESG WAY

KORAMCO ESG 1.0 (2002~2021)

Green Smart Building Index

그린스마트빌딩 지표 기반 자산관리(2015 KAIST와 공동 개발)

Green Certification

당사 개발·운용자산에 대한 LEED 등 친환경 인증 확대

KORAMCO ESG 2.0 (2021~)

ESG Asset Management System

실물 운용자산 온실가스 관리 시스템 구축(에너지, 수자원, 폐기물 포함)

Environmental Management System

환경경영시스템(ISO14001) 도입, 운영

ESG Guidelines & Checklist

사업 시 ESG 기반 가이드라인 및 리스크 체크리스트 제도 운영

Green Lease

운용자산 친환경 임대차 동의(서) 제도 시행

Building Energy Efficiency

기술실 협력을 통한 운용자산 에너지 효율화

Net Zero Innovation Program

자발적 온실가스 감축 목표 및 전략 수립, 이행 / 정기적 모니터링



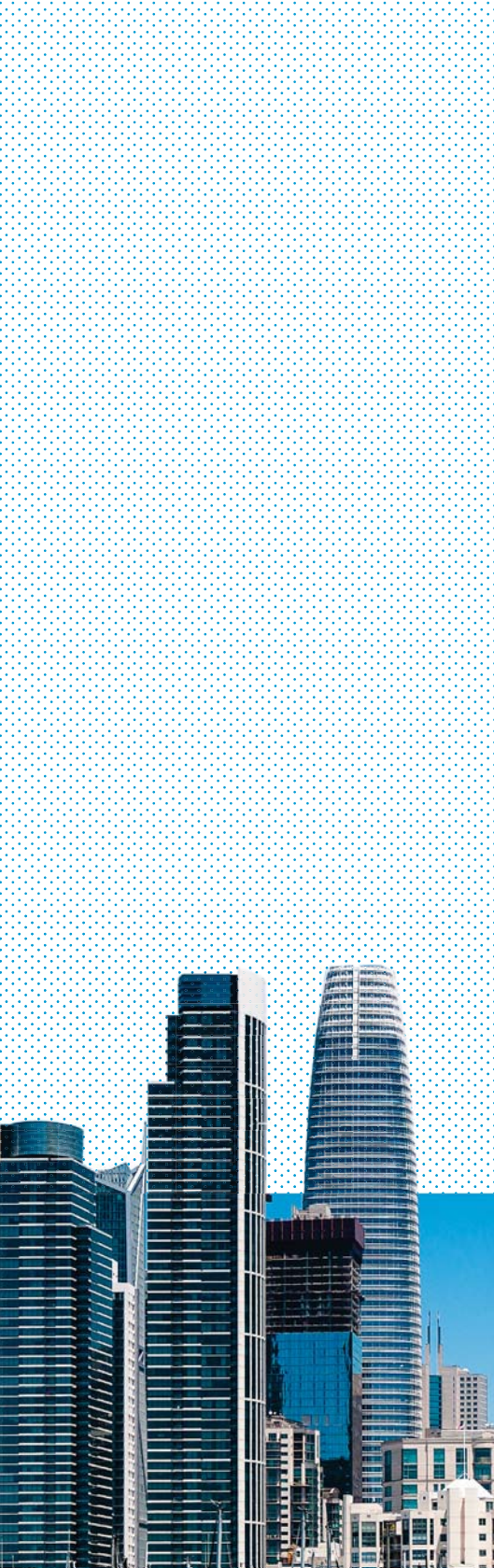


Our
commitment to
society
creates
sustainable
social value

SOCIAL

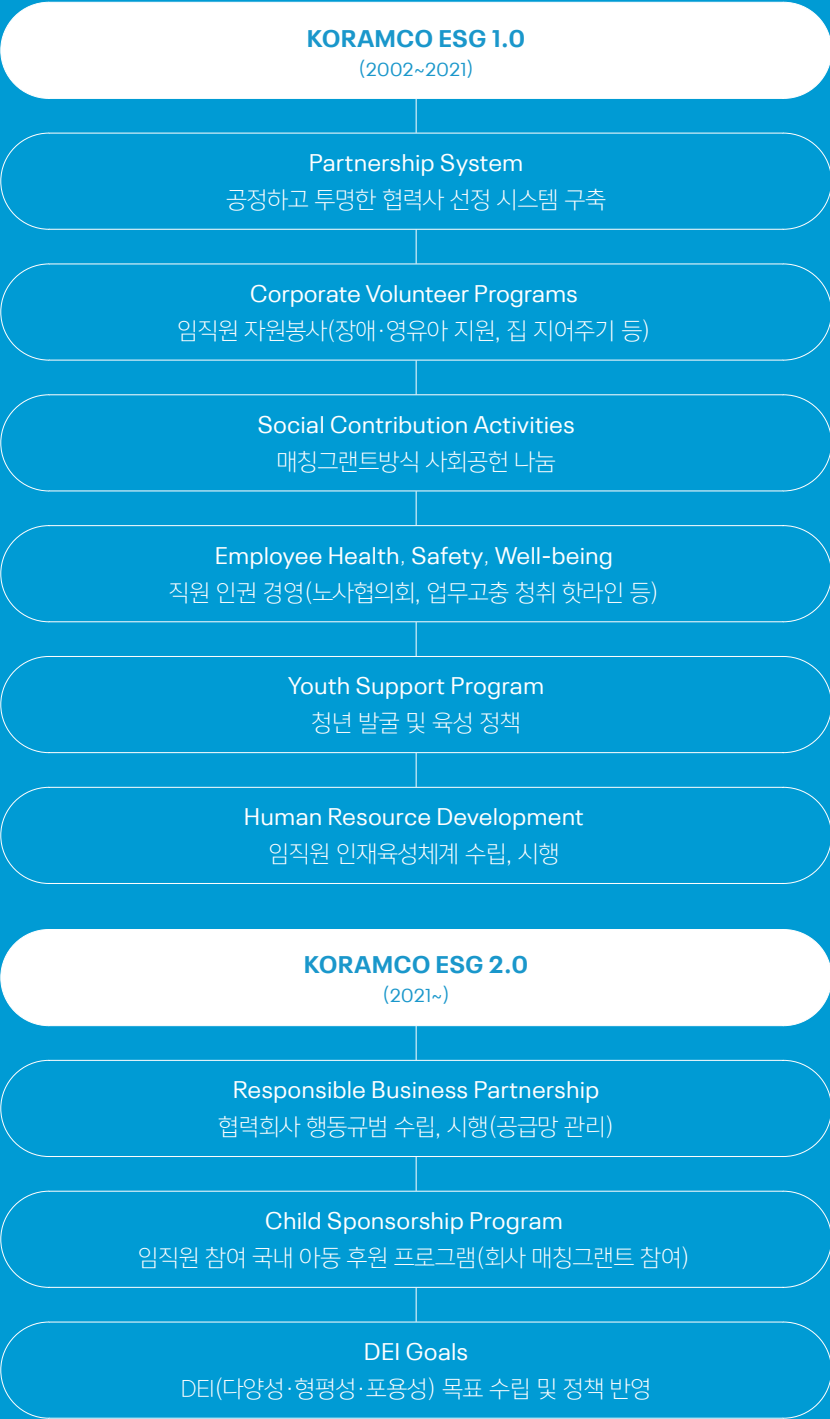
사회 구성원의 조화로운 상생을 위해
선한 영향력을 전파합니다

코람코의 성장 뒤에는 다양한 사회 구성원들의 보이지 않는 노력과 열정이 숨어 있습니다. 코람코는 임직원 개개인의 존엄한 인권과 그에 따른 공정한 대우를 고민하는 것은 물론, 여러 협력사와의 동반성장, 지역사회를 위한 나눔과 봉사, 청년 세대를 위한 일자리 창출에 몰두해 왔습니다. 앞으로도 사회 구성원 모두의 지속적인 성장을 위해 우리 사회 전반에 선한 영향력을 전파해 나갈 것입니다.



코람코는 협력회사 동반성장과 지역사회 상생, 청년지원 정책 등의 다양한 활동을 통해 사회 구성원 모두의 행복한 공존을 꿈꿉니다. 또한 코람코 구성원에 대한 DEI, 즉, 다양성, 형평성, 포용성 존중을 원칙으로, 누구나 일하고 싶어 하는 조직문화를 구축해 왔습니다.

KORAMCO ESG WAY





Our commitment to stakeholders strengthens unwavering trust in governance

GOVERNANCE

투명하고 올바른 거버넌스로 이해관계자의 가치제고에 집중합니다

코람코는 ESG 위원회와 사무국, 실무추진단 등을 통해 짜임새 있는 ESG 경영을 추진하고 있습니다. 그뿐만 아니라 건전한 지배구조를 바탕으로 각 분야의 전문가들로 구성된 이사회가 독립적인 의사결정을 통해 합리적인 경영을 이어갑니다.

또한 각종 위험에 선제적이고 통합적으로 대응할 수 있는 코람코의 리스크 관리 체계와 투명 정보공개 및 부패방지 시스템 등은 투자자로부터 신뢰받는 부동산금융 선도기업 코람코의 위상을 보여줍니다.

지속가능한 가치 창출은 다양한 이해관계자 간의 신뢰를 전제로 가능합니다. 코람코는 부동산금융의 선도기업으로서 독립성과 전문성, 다양성을 갖춘 이사회와 ESG 위원회 등의 효율적인 운용을 통해 우리 고유의 거버넌스 히스토리를 완성해 갈 것입니다.

KORAMCO ESG WAY



코람코만의 ESG 경영으로 지속가능한 임팩트를 만들어 나가겠습니다.



지난 3년여 동안 우리를 힘들게 했던 코로나19 사태는 어느 정도 진정되었으나 그 후유증으로 인한 인플레이션과 우크라이나 전쟁으로 인한 어려움 등으로 전 세계가 몸살을 앓고 있습니다. 특히 해가 갈수록 심해지고 있는 기후변화는, 엘니뇨현상과 맞물려 올여름 각국에서 사상 최고 기온의 폭염과 폭우 등의 이상기후 현상들을 초래하고 있습니다.

우리가 살고 있는 세계는 과연 올바른 방향으로 가고 있는 것일까요? 인간은 현재와 같은 방식으로 계속 지구상에서 살아갈 수 있을까요? 인류의 미래를 위해 어떻게 행동할 것인가를 고민하는 '지속가능성'에 대한 생각은 이제 우리 앞에 바짝 다가선 심각한 과제입니다.

이에 코람코는, 오늘날 우리에게 주어진 사회적 책임을 '지속가능한 세상을 만드는 것'이라 정의하였습니다. 그리고 ESG 경영에 보다 집중하여, 다음의 과제들을 주도적으로 해결해 나가기로 하였습니다.

첫째, 우리가 누리며 살고 있는 이 자연을 먼 후손들에게까지 깨끗하게 물려주는 것
둘째, 사회구성원 모두가 함께 성장하며 어우러져 살아가는 인류의 가치를 지켜내는 것
셋째, 투명하고 건강한 공동체를 만들어 이해관계자의 행복을 추구해 나가는 것

현재 코람코는 이러한 목표가 단지 선언에만 그치지 않도록, 경영 및 사업 전반의 운영방식과 시스템이 '지속가능성'을 향하도록 바꾸어 나가고 있습니다. 또한 미래 사회가 요구하는 새로운 사업 모델에 대해 끊임없이 연구하고 도전하면서 코람코와 함께하는 모든 이해관계자의 가치 제고를 위해 노력해 나가고 있습니다.

이러한 노력은 결코 쉽지만은 않을 것입니다. 그러나 어려움을 극복하고 더 나은 미래를 위해 용기 있는 도전을 멈추지 않는 것, 이것은 지난 22년간 코람코를 지켜온 정신이자 구성원들의 DNA이기도 합니다. 이제 코람코의 전 구성원들은 한마음 한뜻이 되어 지속가능한 세상을 위해 힘을 모으겠습니다. 코람코만의 ESG 경영으로 이 세상을 위한 지속가능한 임팩트(Sustainable Impact)를 만들어 나가겠습니다. 언제나 코람코를 향해 보내주시는 신뢰와 응원에 무한한 감사를 드리며, 코람코가 걸어가고 있는 ESG Way로 여러분을 초대합니다.

고맙습니다.

코람코자산신탁 회장 겸 ESG 위원장 윤 용 로

윤 용 로

코람코는 지속가능한 세상을 만들기 위해 흔들림 없이 앞장서 나아갈 것입니다.



2022년 코람코자산신탁과 자회사 코람코자산운용은 2,332억 원의 영업수익과 1,040억 원의 영업이익(2022년 연결감사보고서 기준)을 거두며 역대 최대 실적을 기록하였습니다. 이로써 코람코는 2001년 설립 이래 영업수익 기준 약 259배의 성장을 이뤄냈습니다. 임직원 수도 약 400명에 달하는 큰 가족을 이루게 되었습니다. 이렇게 지난 이십여 년간 코람코가 지속 성장을 해올 수 있었던 이유는, 전 임직원이 각자의 자리에서 매 순간 투명하고 합리적인 판단으로 누구보다 '바른 길'을 가고자 노력했기 때문이었습니다.

코람코가 가고자 하는 '바른길'은 이미 곳곳에서 성과를 내고 있습니다. 온실가스 감축을 위해 전 실물 운용자산의 탄소 배출량을 월별 측정·관리하고 있으며, 자산별 맞춤형 효율화 전략으로 에너지 소비량을 줄여나가고 있습니다. 또한 매년 잠재력 있는 젊은 인재들을 다수 발굴·육성하여 사회의 인적자본가치 증대에 기여하고 있으며, DEI (Diversity, Equity, Inclusion) 존중을 인사의 최우선 원칙으로 삼아 회사와 구성원이 동반 성장할 수 있는 조직문화를 만들어가고 있습니다. 이사회를 비롯한 코람코의 경영주체들은 전문성에 근거한 독립적이고 투명한 소통을 통해 투자자 등 이해관계자를 위한 최적의 의사결정에 집중하고 있습니다. 이와 같은 노력들로 말미암아, 우리는 2022년 글로벌 부동산 지속가능성 평가인 GRESB로부터 최고 평가인 5 Stars 및 아시아 섹터리더, 국내 1위라는 결과를 받게 되었습니다.

오늘날 코람코는 업계의 ESG 리딩 컴퍼니로 성장하였습니다. 그러나 결코 이에 만족하지 않습니다. 우리가 추구하는 '바른길'이 업계를 넘어 사회 전역으로 확산될 수 있도록 ESG 경영에 보다 박차를 가하겠습니다. 지금까지 그래왔던 것처럼 코람코는 지속가능한 세상을 만들기 위해 흔들림 없이 앞장서 나아갈 것입니다.

코람코의 든든한 동반자로서, 언제나 코람코를 믿고 격려해 주시는 투자자분들을 비롯한 모든 이해관계자분들께 다시 한번 감사의 말씀을 전합니다.

코람코자산신탁 대표이사 정 준 호

정준호

ESG 선관주의를 바탕으로 이해관계자를 위한 운용사로서의 책무를 다하겠습니다.



사회적 책임경영(S), 지배구조개선(G)을 통한 건강하고 투명한 기업활동과 함께 글로벌 환경 위기를 극복하기 위한 모든 기업들의 친환경 실천(E)이 절실히 요구되고 있습니다.

당사가 투자하고 운용하는 부동산이라는 물리적 공간은 인간의 삶 문화 발전을 위한 활동이 이루어지는 중요한 공간입니다. 그러나 탄소배출량의 상당 부분(38%)이 부동산개발 및 사용단계에서 발생하고 있기에 부동산 및 건설업계가 ESG 측면에서 주목을 받고 있습니다.

지구온난화로 인한 기후변화의 심각성이 대두된 후 1997년 교토 의정서, 2015년 파리협정 등 온실가스 감소를 위한 국제사회의 노력이 이어지고 있는 가운데, 이산화탄소 배출량을 2030년까지 2010년 대비 45% 이상 축소 및 2050년까지는 순배출량을 목표로 한 탄소중립(Net-Zero)을 선언하고 있습니다.

이러한 국제적 흐름 속에서 당사는 구체적인 ESG 경영 실천을 위한 목표와 실행안을 수립하고 있으며, 이를 실행하기 위하여 부동산 공급자와 사용자 등 이해관계자들의 합의와 노력을 이끌어내기 위한 준비작업을 진행하고 있습니다.

부동산 공급 단계에서는 탄소 배출량 감축을 위한 입지 선정, 패시브 건축을 지향하는 디자인, 내재탄소(Embodied Carbon)를 줄이는 건축자재 선정 및 공법, 리사이클링 및 재생에너지 활용이 가능한 설비 적용을 검토하며, 사용단계에서의 친환경 자산관리 실천을 계획하고 있습니다. 이를 위하여 초기 투자 및 노력이 필요하겠지만 지속가능한 부동산에 대한 시장 선호도 증가, 에너지비용 절감을 통한 수익성 제고를 통하여 투자가치 또한 이끌어내고자 합니다.

코람코자산운용은 부동산투자, 운용과 관련된 시장참여자들의 ESG 경영활동과 함께하며 ESG 선관주의를 우선적으로 수행하는 운용사로서의 책무를 다하겠습니다.

코람코자산운용 대표이사 박 형 석

박형석

2022 KORAMCO Performance

설립이후 성장률

자기자본

63배 성장

78억 원 / 4,927억 원

영업수익

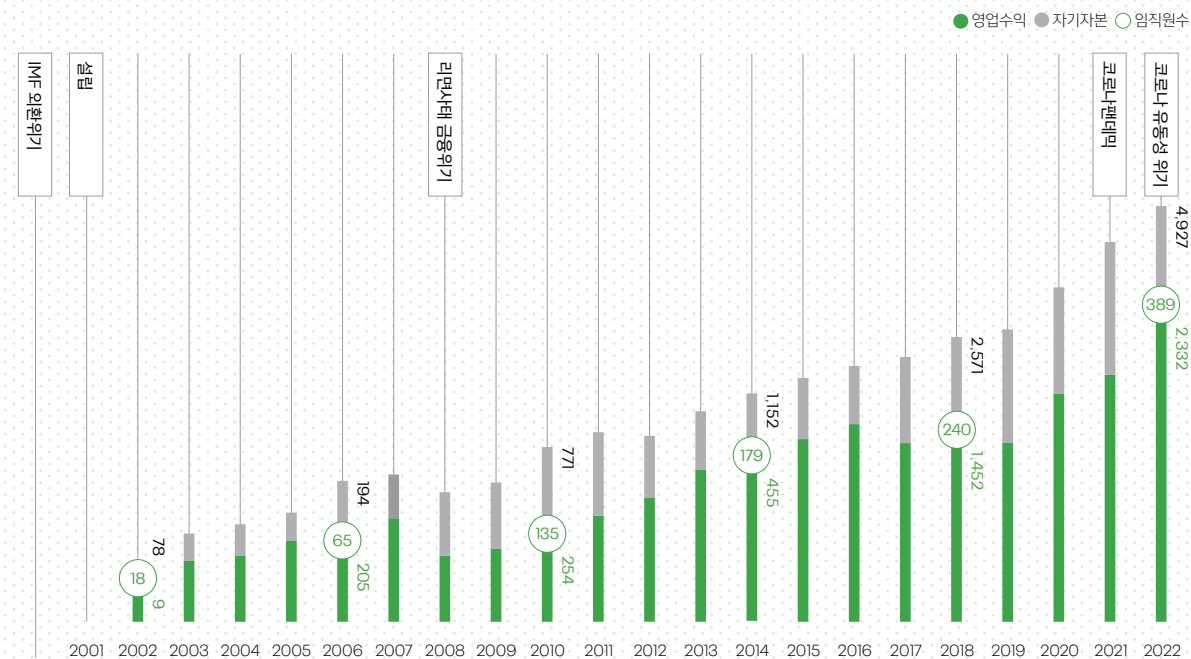
259배 성장

9억 원 / 2,332억 원

임직원 수

22배 성장

18명 / 389명



진입 2001-2009

- 2001 코람코 설립
- 2002 기업구조조정리츠 출시(코크렙 1호)
- 2006 부동산신탁업 인가
- 2005 국내 최초 위탁관리리츠 출시 (코크렙 7호)
- 2009 정비사업전문관리업 등록

확장 2010-2018

- 2010 차입형태지신탁 개시 / 코람코자산운용 설립
- 2015 신탁업계 최초 주택 재건축사업 진출 / 해외부동산펀드 설정
- 2017 NICE신용평가 기업신용등급 A·Stable 인준(신탁업계 최고 등급)
- 2018 부동산신탁 누적 수주 4,000억 돌파

도약 2019-2022

- 2019 LF 계열연입
- 2020 국내 최초 신탁방식 재건축 평촌 유니드·송림 파인앤유 2개 현장 준공 / 주택도시기금, 행정공제회 등 블라인드 펀드 위탁 4조원 달성
- 2021 리츠·부동산펀드 AUM 28조 원 돌파
- 2022 GRESB 5 Star 획득 '아시아 섹터리더' 선정 / 부동산신탁사 영업수익 1위 달성

*출처 : 2022년 말 연결기준 감사보고서, 당사 내부자료 등

*과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

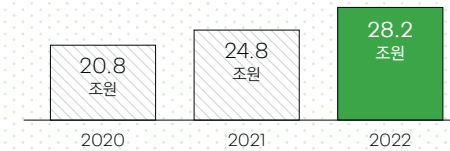
코람코는 대한민국 부동산금융 선도 기업으로서 리츠, 부동산신탁, 부동산펀드를 아우르는 안정적이고 효율적인 사업 모델을 갖추고 있습니다.

22년 말 기준, 약 70조 원 규모의 민간 리츠시장 중 약 21%의 시장점유율(업계1위)을 기록하고 있으며 향후에도 산업 전반에 대한 깊은 이해를 바탕으로 지속가능한 투자 솔루션을 제공할 것입니다.

리츠 및 부동산펀드(REF) 총 운용자산(AUM)

28.2조원

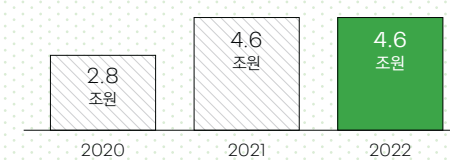
- 민간 리츠 시장점유율 1위(20.7%)
- 전년대비 14% 성장



부동산펀드(REF) 해외 운용자산(AUM)

4.6조원

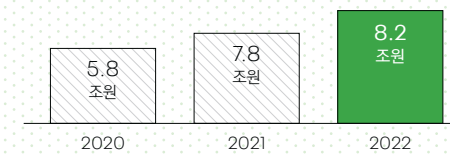
- REF 총 자산 대비 36.2%



부동산신탁 누적 수탁고

8.2조원

- 정비사업 수주 12건



*출처 : 2022년 말 연결기준 감사보고서, 당사 내부자료, 국토교통부 리츠정보시스템 등

*과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

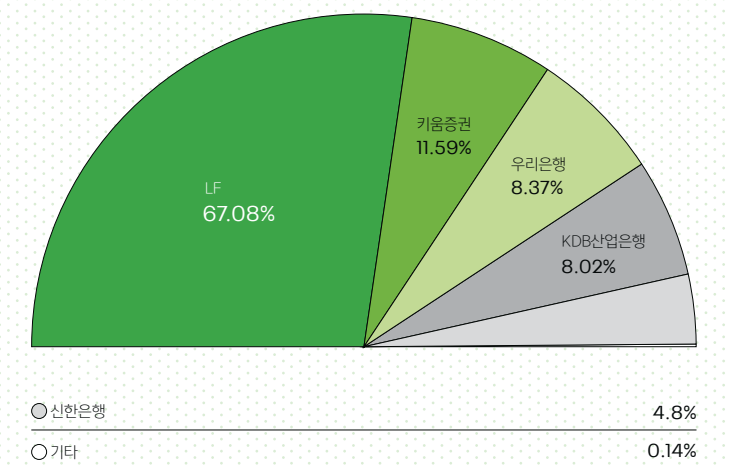
LARGEST SHAREHOLDER



최대주주 LF는 1974년 설립된 LG그룹 산하 패션부문인 '반도패션'이 모태입니다. LF는 닥스·헤지스·질스튜어트뉴욕 등 프리미엄 브랜드를 보유한 패션사업에서 식품과 유통, 부동산금융업으로 사업영역을 확장하며 '미래 생활문화기업'으로 발돋움하고 있습니다. 2022년 매출액(연결기준) 1조 9,685억 원, 영업이익 1,852억 원, 1,773억 원의 당기순이익을 기록했으며, 한국신용평가 회사채 신용등급 'AA-(안정적)'로 국내 최고 수준의 재무구조를 보유하고 있습니다.(2022년 말 사업보고서 기준) 코람코자산신탁은 최대주주 LF의 신용보강 등에 따른 안정적 재무구조를 바탕으로 새로운 사업기회 발굴과 시너지로 한 단계 높은 성과를 만들어 내고 있습니다.

SHAREHOLDER COMPOSITION

최대주주 LF(지분율 67.08%)와 키움증권, 우리은행, KDB산업은행, 신한은행 등 국내 대형 금융사로 구성된 주주단은 건전한 견제와 시너지를 보태며 코람코의 투명경영을 함께하고 있습니다.



KORAMCO ESG Promise

원칙과 다짐

코람코에 의한 지속가능한 미래,
ESG를 향한 원(One)팀 코람코가 만들어 갑니다.

모든 코람코인은 투자자 등 이해관계자의 더 나은 가치 창출을 위해
의사결정 시 환경(E), 사회(S), 거버넌스(G) 세 가지 영역에서
다음 두 개의 질문에 주목하고 자문(自問)합니다.

첫째,



Decisions for the Future

현재보다 미래를 위한 결정은 무엇인가?

둘째,



Best Way for the Future

더 나은 미래를 만들기 위한 최선의 방법은 무엇인가?

종합부동산금융회사 코람코는 이 같은 자문을 통한 의사결정으로,
모든 구성원이 One Team이 되어 같은 방향으로 지속가능성을 바라보며 업무를 추진합니다.
이로 인한 영향력은 그 무엇보다 선하고 위대할 것입니다.

코람코가 정의하는 ‘지속가능성’이란,
‘오늘보다 나은 내일이 지속적으로 이어지는 것’입니다.

코람코의 부동산 금융은 ‘지속가능성’을 꿈꿉니다.
그 꿈을 이루기 위해 우리는 환경(E), 사회(S), 거버넌스(G)
세 가지 영역에 집중하여 우리 비즈니스의 원칙을 새롭게 정의하였습니다.

첫째,



Pathway to Net Zero

우리는 넷 제로(Net Zero)를 향한 여정에 함께 동행하여, 투자 및 수탁자산에 대한
온실가스 배출량을 측정하고, 전략적으로 감축 관리해 나갈 것입니다.
우리에게만 깨끗한 삶의 터전을 후손들에게 물려줄 책임이 있습니다.

둘째,



Social Responsibilities

우리는 사회의 중요한 일원으로서 공동체를 위한 상생의 의무와 책임을 다하고
인간다운 삶을 존중하고 보호해 나감으로써 세상의 어두운 곳을 밝혀나갈 것입니다.

셋째,



Good Governance

우리의 사명(Mission)은 주주를 포함한 모든 이해관계자에게
더 나은 가치를 창출하는 것이므로 이를 위한 의사 결정 체계와 구조,
즉, 거버넌스를 보다 투명하고 공정하며 윤리적으로 운영해 나갈 것입니다.

KORAMCO

ESG INTEGRATION

선한 의도와 투명한 실행은 결국 공동체를 위한 최선의 결과를 갖고 옵니다. 2000년대 초, 외환위기 직후의 대한민국에서 많은 기업들이 부채상환을 위해 보유 부동산을 매각하려 했지만, 적합한 매수자를 찾기 어려운 실정이었습니다. 이에 코람코는 외국의 선진 리츠제도를 국내에 처음으로 도입하고, 투명하고 건전한 리츠사업을 설계하여 운영을 주도하였습니다.

그 결과 리츠는 유동성이 풍부해진 금융기관들에게 새로운 투자 기회로 주목받게 되었으며, 이를 통해 기업들은 선제적 구조조정을 거쳐 힘든 위기를 극복해 낼 수 있었습니다. 이는 대한민국 리츠시장을 활짝 여는 계기가 되어 주었습니다. 2023년 현재에도 국내 리츠시장은 코람코를 선두로 하여 매년 그 시장 규모를 확대해 나가고 있습니다.

ESG Vision / ESG Initiative

ESG Governance

Environmental Management System

Principles for Responsible Investment

ESG Culture

ESG Vision

코람코의
미래지향적 목표 :
ESG Vision

코람코의 미래지향적 목표란, 우리의 경영 활동과 부동산 비즈니스를 통해 지속가능한 환경, 사회, 조적을 실현하는 것입니다. 이는 UN SDGs와 매우 밀접하게 연관됩니다.

UN SDGs는 2015년 제70차 UN 총회에서 2030년까지 달성하기로 결의한 의제, 즉 인류 공동의 지속가능발전목표(Sustainable Development Goals)를 뜻합니다. 우리는 UN SDGs의 17개 목표와 인식을 같이하고, 경영과 비즈니스 전반에 이를 통합하여 해당 목표를 함께 달성해 나가기 위해 노력하고 있습니다.

* The 17 Goals | Sustainable Development



* UN SDGs 기반 코람코 이행 영역

Goals 1. 빈곤의 종식	Goals 2. 기아의 해결	Goals 3. 건강과 복지 증진
공공 민간임대주택 공급	사회공헌 프로그램 확대	임직원 의료·복지제도 운영
Goals 4. 양질의 교육 제공	Goals 5. 성평등 해결	Goals 6. 깨끗한 물과 위생
직원 육성프로그램 확대	차별 없는 인사 정책	운용자산 오염물질 배출관리
Goals 7. 지속가능한 에너지	Goals 8. 좋은 일자리와 성장	Goals 9. 산업, 혁신, 인프라
신재생에너지 시설 확대	청년 채용·육성 지속	신규 금융상품·물건 발굴
Goals 10. 불평등 감소	Goals 11. 지속가능 도시·주거	Goals 12. 지속가능 소비·생산
도심외곽지역 개발	저탄소 자산 개발·운영	협력회사 상생(공급망 관리)
Goals 13. 기후변화위기 대응	Goals 14. 해양생태계 보호	Goals 15. 육지생태계 보호
기후영향 사업 리스크 반영	수자원 관리 강화	폐기물 관리 강화
Goals 16. 평화·정의로운 제도	Goals 17. 국제 파트너십 강화	
책임있는 투자원칙 준수	ESG 이니셔티브 지지 선언	

ESG Initiative

코람코의
공동체적 사고 :
ESG Initiative

코람코는 보다 고도화되고, 미래지향적이며 보편적인 ESG를 추구하기 위해 고민하였습니다. 이에 그 뜻을 함께할 이니셔티브로 TCFD(Task Force Climate-related Financial Disclosures : 기후관련 재무정보공개 테스크포스)를 선택하였습니다. 그리고 TCFD에서 제공하는 자율 규범을 지지하며 그에 따라 계획하고 실천할 것을 공식 선언하였습니다.(2023. 1.)



* TCFD 권고안 기반 코람코 대응 방향

TCFD | 기후변화관련 재무정보공개 협의체

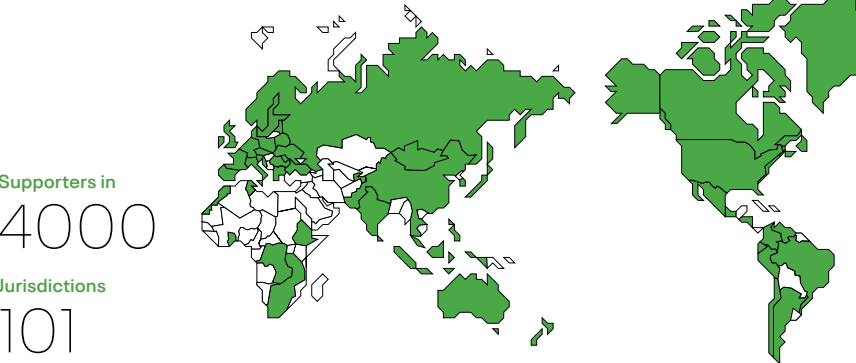
기후변화에 따른 기업·자산 리스크를 재무정보에 반영하고, 지배구조, 전략, 리스크 관리, 목표·지표 등 4대 영역에 대한 기후변화 관련 정보를 공개함

지배구조	전략
최고경영자의 ESG 경영의지와 사내 전문기구 (ESG위원회) 및 전담부서(ESG전략팀) 설치를 통해, 사업 전 영역에서 기후변화 이슈를 논의함	기후변화가 업계 및 코람코 비즈니스에 미칠 수 있는 위험과 기회를 파악하고, 이의 대응을 위한 단기 및 중장기 전략과 목표를 수립함
리스크 관리	목표·지표
자산별 기후변화 리스크 요인 및 온실가스 배출량, 탄소집약도 등을 도출, 분석하여 투자·운용 등 비즈니스 정책과 원칙에 이를 반영함	2050년까지 관리자산의 넷 제로 달성을 위해, 매년 자산별 온실가스 배출량 감축 목표를 정하고 이의 달성을 위해 노력함

* 기후관련 리스크 유형별 재무적 영향

이행 리스크	재무적 영향(Financial Impact)
· 정책 및 법률 리스크 · 기술 리스크 · 평판 리스크 · 시장 리스크	· 저탄소 사회 속 고립(매각가치 하락) · 위험 미공개에 따른 소송 · 운영 비용 증가(규정 준수를 위한)
물리적 리스크	재무적 영향(Financial Impact)
· 급성 물리적 리스크 · 만성 물리적 리스크	· 운영 비용 증가(설비, 이전, 복구 등) · 자산가치 감소(법적 책임 포함) · 임대수익 감소 / 자금조달 어려움

* 2023년 기준 전세계 4,000여개 조직 지지선언

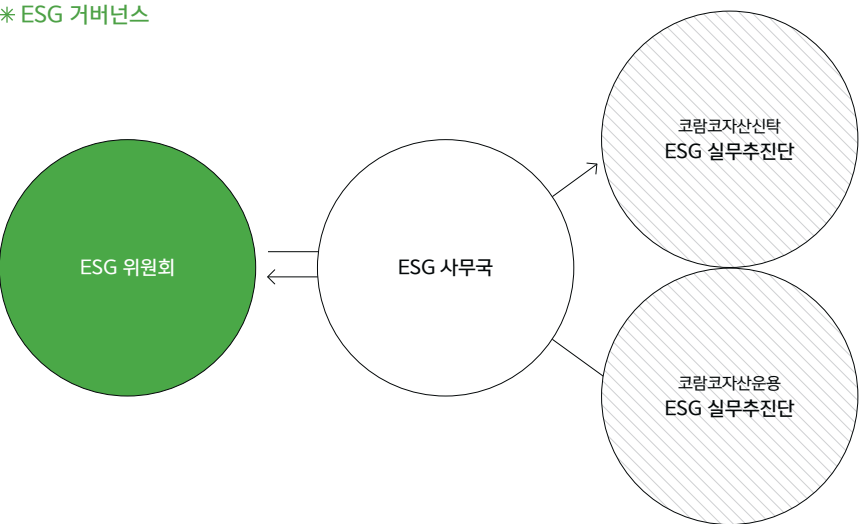


ESG Governance

코람코의
시스템적 실행 :
ESG 거버넌스

코람코는 ESG경영을 위한 책임 있는 역할 수행을 위해 ‘ESG 거버넌스’를 구축하였습니다. 코람코 ESG 거버넌스는 凡코람코 차원의 ESG 위원회 및 그 하위 조직(ESG 사무국 / 실무 추진단)으로 구성되어 있습니다. 이를 통한 전사적인 ESG 추진력 강화로 투자자는 물론 함께하는 모든 이해관계자들에게 지속가능한 미래를 제공해 줄 수 있습니다.

＊ ESG 거버넌스



Board Level : ESG 위원회

위원장	위원	역할
· 회장	· 코람코자산신탁 대표이사, 부문대표 4인(운용사 대표 포함), 경영지원실장, 코람코자산신탁· 운용 사외이사 각 1인 등 총 8인	· 이사회 수준의 ESG 최고 의결기구 · ESG 투자 및 사회가치 창출 등 ESG 전략 및 정책 수립

Working Group Level : ESG 사무국

사무국장	위원	역할
· 경영지원실장	· ESG전략팀장, 홍보팀장, 인사총무팀장, 경영 등 부문별 지원팀장 등 총 7인	· ESG 전략추진과제 선정 및 이행현황 점검 · ESG 위원회 보고

Working Group Level : ESG 실무추진단

추진단장	추진단	역할
· ESG전략팀장	· 전사 사업본부별 실무 대표자, ESG전략팀 등 총 30인 내외	· ESG 과제수행 및 이슈논의 · ESG 성과취합 및 사무국 보고 · ESG 교육프로그램 참여

Environmental Management System

코람코의
시스템적 실행 :
환경경영시스템

코람코는 <환경경영시스템>을 사내 기본 업무체계로 채택하였습니다. 환경경영시스템이란 각 부서에서 환경에 부정적 영향을 미치는 업무 활동들을 상시 모니터링하고, 발생 시 정해진 절차를 통해 즉각 시정조치 할 수 있는 운영체계입니다. 코람코의 환경경영시스템은 국제표준 <ISO14001> 인증을 득하였습니다.(2022. 12.)

＊ 적용체계

Step 1	Step 2
전 부서, 업무 중 환경영향 요소 및 요인 파악 (반기별)	파악된 환경영향, 환경경영대리인(ESG전략팀장) 접수
Step 3	Step 4
ESG전략팀, 해당 사업팀, 지원팀 솔루션 도출 *필요 시 기술실, 인사총무팀 협조	경영진 보고, 즉시시정조치 및 해당 내용 문서화(기록)

＊ 적용도구

· 환경 매뉴얼 : 시스템 적용방침, 범위, 리더십, 조직, 프로젝트 등 · 환경 절차서 : 환경영향평가, 리스크 관리, 교육, 소통, 문서관리, 내부감사, 시정조치 등 · 환경 지침서 : 폐기물 관리, 안전시설 관리, 사내 공용 및 일반 시설 관리 등

＊ 적용범위

· 코람코 임직원의 업무활동 전반(출장 등 외부 업무활동 포함) · 적용위치(사업장) : 골든타워(강남구 삼성로 511) 1, 2, 3, 4, 8, 10, 15층 / 기타 외부

*리츠·신탁·부동산펀드 사업(장)은 미해당 / 임직원 안전 및 보건(위생) 관련사항 포함



Principles for Responsible Investment

코람코의
시스템적 실행 :
책임투자원칙

코람코는 책임 있는 투자를 통해, 투자 대상의 탈탄소화(친환경), 사회적 책임 및 투명경영의 실현을 추구합니다. 이는 기후변화 리스크 관리 및 모든 이해관계자의 이익에 부합하는 '지속가능한 가치창출'이라는 투자목표 달성에도 직결됩니다. 이에 따라 코람코는 투자영업 전반, 책임 있는 투자원칙이 고려될 수 있도록 <책임투자원칙>을 마련하였습니다.

본 원칙은 UN 주도로 개발된 글로벌 표준책임 투자원칙, 'PRI(Principles for Responsible Investment)'를 추종하고 있으며, 이는 우리의 ESG 영업원칙과도 같습니다.

＊ 코람코 책임투자원칙

Principle 1	Principle 2
코람코는 환경(Environmental), 사회(Social), 거버넌스(Governance)를 고려한 책임 투자로 자산의 가치제고 및 수익창출에 기여한다.	코람코는 투자 및 자산보유정책의 결정 시 재무적 요소와 ESG 요소를 종합적으로 고려하며, 이의 개선을 위해 능동적으로 실천한다.

Enhance Long-term Value



ESG Asset Management



Principle 3	Principle 4
코람코는 투자 대상으로부터 ESG 리스크의 식별이 가능한 정보들의 투명한 공개를 요구하고 수취할 수 있다.	코람코는 책임투자원칙의 제정과 이행 사실을 업계 및 이해관계자들과 공유하고, 책임투자 이행 확산을 위해 적극적으로 노력한다.

ESG Risk Management



Share to Stakeholders



Principle 5	Principle 6
코람코는 책임투자를 위한 권리 행사의 중요성을 인식하고, 내·외부 전문가의 협조로 책임투자 이행 성과를 제고한다.	코람코자산신탁은 책임투자 이행사항 및 성과를 고객, 주주, 투자자 등에게 투명하고 상세하게 보고한다.

Responsible Investment



Transparent Reporting



ESG Culture

코람코의
차별화된 문화 :
ESG 조직문화

코람코의 ESG 조직문화는 ESG에 대한 전 임직원의 진지한 고민과 열정적인 학습 의지로부터 시작됩니다. 이를 위해 코람코는 사내 <Net Zero Innovation Center>를 운영하고 있습니다. <Net Zero Innovation Center>에서 코람코의 구성원들은 투자 자산에 대한 온실가스 배출 저감 방안, 에너지 효율화 방안, 임차인 만족도 개선 방안, 미래지향적 개발사업 추진 방안 등을 논의하고 관련된 지식들을 공유합니다. 또한 코람코의 모든 경영활동 시 실행 가능한 온실가스 배출 저감 방안, 구성원들의 건강 및 웰빙 개선과 인권 강화 방안 등의 아이디어도 공유합니다.

＊ ESG Performance



ESG Action Business	ESG Action Life
· 개발·운용자산 온실가스 배출 감축 · 개발·운용자산 에너지 효율화 개선 · 임차인 만족도 개선 · 미래지향적 개발사업 추진	· 임직원 생활속 온실가스 배출 감축 · 업무 디지털 탄소 감축 · 임직원 건강 & 웰빙 개선 · 임직원 인권 강화



GOOD MORNING, GREEN MEETING

KORAMCO

ESG IMPACT

IMF 이후 국내 부동산 간접투자시장의 성장을 이끈 코람코는 리츠를 통해 쌓은 투자 노하우 및 자산관리 역량을 기반으로 2006년 부동산 신탁업에 진출하였습니다. 그리고 2010년, '코람코자산운용'을 설립하여 자산운용업까지 사업을 확장함으로써 고객의 투자수요에 부합한 투자 수단(Vehicle) 다변화를 이뤄냈습니다. 코람코는 이로써 리츠-부동산신탁-부동산펀드로 이어지는 종합 부동산금융회사로 성장하게 되었으며, 이와 같은 사업 포트폴리오는 업계 내 차별화된 효율적인 사업모델로 평가받고 있습니다.

현재 코람코는 우리의 사업 전반에 ESG를 통합하여, 투자자 등 이해관계자를 위해 가치 있는 임팩트를 만들어 나가고 있습니다. 이는 곧 환경, 사회, 조직의 지속가능성을 위한 현명하고 올바른 실행일 것입니다.

GRESB 2022

Sustainable Business Process

Impact on Net Zero

Impact on Society

Impact on Governance

GRESB 2022

ESG로 업계를 이끈다

ESG 경영의 국제적 공인

코람코는 ‘선한 의도’와 ‘투명한 실행’에 ‘환경에 대한 신념’을 담아, 글로벌 수준에 부합하는 ESG를 추구하기 위해 노력하고 있습니다. 이에 2022년, 세계 최고 권위 ESG 평가인 GRESB에 참여하였습니다. GRESB는 자산의 친환경성만을 평가하는 일반적 ESG 평가와 달리 운용사의 ESG 정책과 사회기여, 경영 투명성까지 정량화해 다각적으로 평가합니다. 또한 국가별, 자산별 평가대상을 세분화해 상대평가 방식으로 점수를 매겨 참여기관 간 치열한 경쟁을 유도하고 있습니다. 이에 글로벌 투자자 및 운용업계에서는 GRESB를 가장 공신력 높은 ESG 평가기준으로 인정하고 있습니다.

코람코는 참여 첫해인 2022년, 최고등급인 5 Stars 평가를 받으며 국내 1위, 아시아 오피스부문 Sector Leader까지 달성하는 쾌거를 이루었습니다. 코람코는 향후 우리의 ESG 노하우를 부동산금융업계 전체로 확산시켜 국내 ESG 수준을 한 단계 높이는 데 기여하게 될 것입니다.

※ 2021년 친환경 성과(2020년 대비, 마제스타시티타워2)



재생에너지 사용량	물 사용량	폐기물 사용량
태양광 발전량 증가 0.09%	물 사용량 절감 25%	폐기물 배출량 감소 4%
지열히트펌프 생산량 증가 45%	물 재사용량 증가 42%	재활용과 에너지회수로 전환 87%

*출처 : 당사 내부자료



Sustainable Business Process

비즈니스에 ESG를 입히다

코람코는 투자 대상에 대해 사전 ESG 리스크를 점검하고 평가하는 과정을 진행합니다. 이는 투자 시 잠재적 ESG 리스크를 줄이고 수익성 제고의 기회를 사전에 확보토록 함으로써 성공적인 투자의 기반이 됩니다. 특히 기후변화 리스크와 관련하여 TCFD 권고사항에 따라 이행 리스크, 물리적 리스크로 구분하여 관리하고 있습니다.

※ ESG Related Risks

정책 및 법률
· 환경공시 기준 신설 및 공시 의무화 · 친환경 정책 의무화 / 벌금 및 소송 발생
기술
· 친환경·저탄소 기술로의 전환 · 에너지·자원 효율성 개선 및 배출량 감축을 위한 투자 강화
평판
· 이해관계자의 부정적 피드백 증가 · 지역사회에 부정적 영향과 사회구성원 우려 증가 · 재난 및 사고 발생 · 이해관계자 인권보호 강화
시장
· 고탄소 자산에 대한 수요 감소 · 에너지비용 상승 / 수자원 고갈 증가 · 폐기물처리 인식 변화 · 소비자 및 투자자의 선호도 변화 · 국내외 시장환경 변화에 따른 불확실성 증가 · 오염으로 인한 비용 증가
기후변화 급성
· 태풍, 홍수, 폭설, 우박 등 극심한 이상기후 현상 빈도 및 강도 증가
기후변화 만성
· 폭염, 가뭄, 강수 패턴 변화 및 기상 패턴의 극심한 변동, 평균 기온 상승, 해수면 상승 등 장기적 변화

*참고. 위의 항목 중, '정책 및 법률', '기술', '평판', '시장'은 「이행 리스크(저탄소 사회로의 이행 과정에서 발생하는 리스크)」, '급성', '만성'은 「물리적 리스크(이상기후 현상으로 인한 물적 피해 리스크)」로 구분할 수 있습니다.

코람코는 부동산을 매입 및 개발하고 운영하며 매각까지 이르는 전 단계에 걸쳐 ESG전략을 내재화합니다. 이와 같은 비즈니스를 통한 코람코의 ESG 경영 노력은 모든 이해관계자의 만족과 자산가치의 제고에 직접적으로 기여할 수 있습니다.

※ KORAMCO ESG Management

Step 1. ESG 위험·기회 요소 확인

매입 단계 시 자산 관점의 ESG 요소를 체크하여, 리스크를 최소화하고 기회를 극대화할 수 있는 전략 기반 마련

매입

Step 2. 자산내 ESG가치 내재화

자산의 개발단계부터 운영단계까지 친환경 자산화 노력 이행 및 건물의 생애주기(Life-Cycle) 전반 온실가스 배출량 관리 및 감축

개발

- 저탄소 소재 및 친환경 건축디자인을 반영한 친환경 자산화
- 건물 건축 단계에서 내재된 온실가스 배출량 관리

운영

- 에너지효율화를 통한 운영비용 절감 실현
- 건물 운영 단계에서 발생한 온실가스 배출량 관리 및 감축 이행

Step 3. ESG가치 제고

ESG전략을 자산에 내재화하여 비재무적 가치를 경제적 가치로 전환하고 이해관계자 만족도 향상 등을 통한 자산가치 제고 기여

분양·임대

- 건축 현황 기반의 ESG정보 공개로 이해관계자 신뢰도 향상
- 그린마케팅을 활용한 분양·임대율 향상에 기여

매각·리텐션

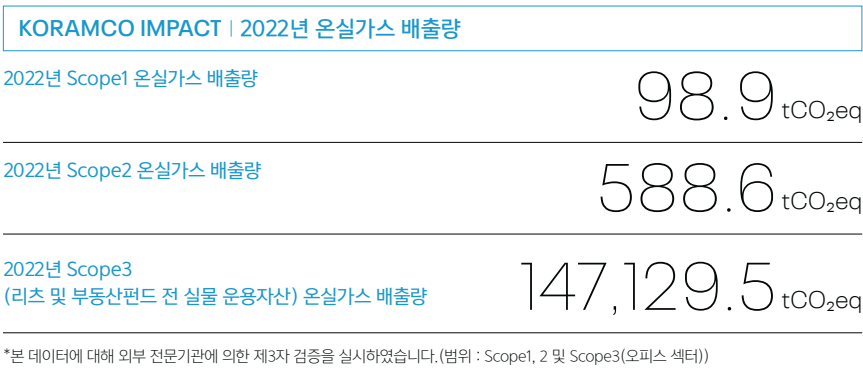
- 매입시점 대비 ESG를 통한 가치 향상 효과의 공시로 이해관계자 만족도 향상
- 운영비용 절감에 따른 자산가치 향상에 기여

Impact on Net Zero

[E] 측정으로 온실가스 배출량 감축을 이끈다

데이터 측정에 기반한 온실가스 관리

2022년 코람코는 Scope1, Scope2 외 Scope3(리츠 및 부동산펀드 전 실물 운용자산)의 <온실가스 배출량>, <화석연료 및 신재생 에너지 사용량>, <수자원 사용량>, <폐기물 배출량> 데이터를 측정하고 수집 및 모니터링이 가능한 시스템을 자체적으로 개발하였습니다. 현재 그 결과를 기반으로 AM/PM/FM의 유기적인 협력을 통해 각 자산별 연 단위 온실가스 감축 계획을 구체적으로 수립하고, 이의 달성을 위한 노력을 지속해 나가고 있습니다.



* 온실가스 관리자산 분석

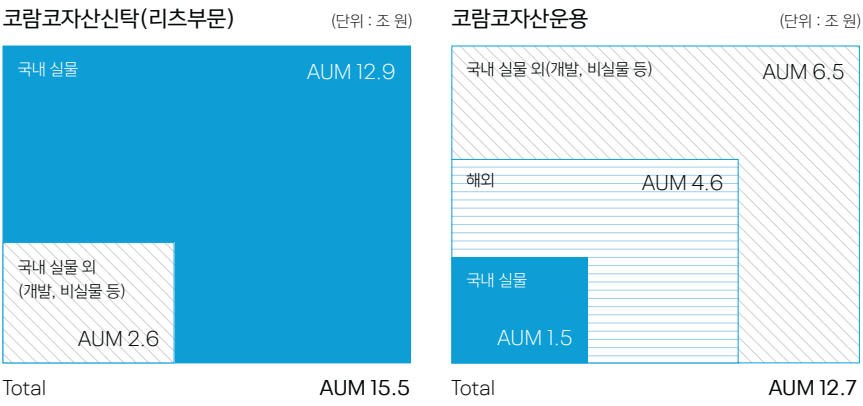
국내실물 | 온실가스 배출 감축 관리 자산

유형	자산 수	면적(km ²)	AUM(조원)
오피스	21	1.1	8.2
리테일	18	1.0	2.2
물류센터	7	0.4	1.2
주거	3	0.3	1.1
주유소	117	0.1	0.6
호텔	1	0.02	0.1
총계	167	2.9	13.4

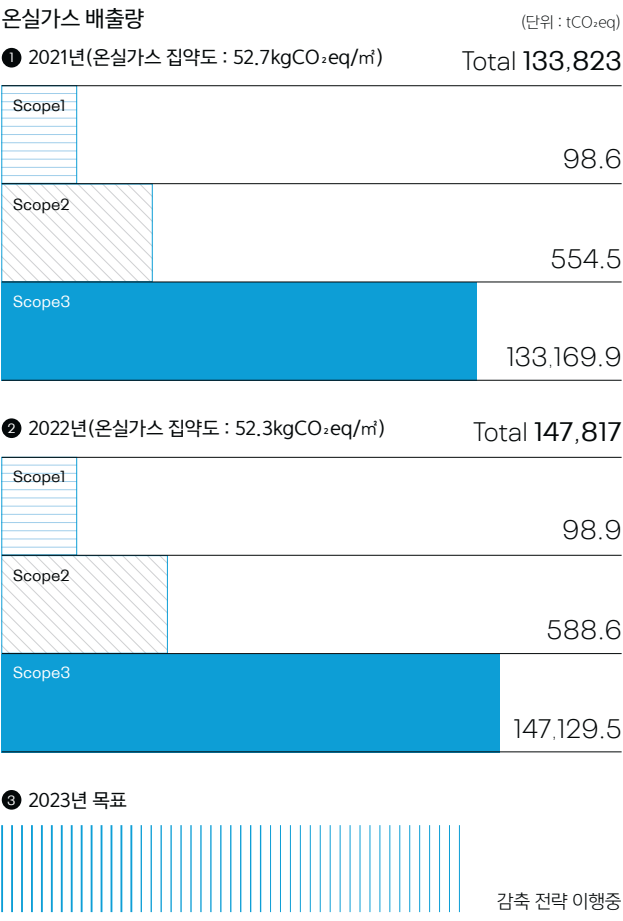
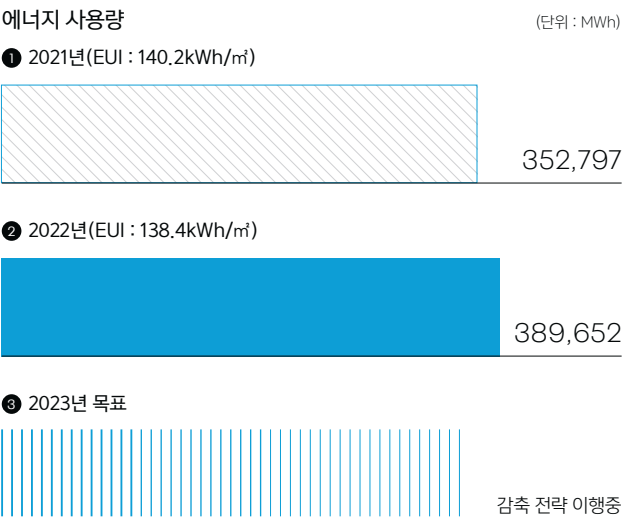
(코람코자산신탁, 코람코자산운용의 국내 실물자산 전체. 2022. 12. 기준)

*리츠 : 일부 주유소(전대차 등) 제외(50개, AUM 0.3조원) 2022. 8. 이후 편입자산 제외(2개, AUM 0.4조원)

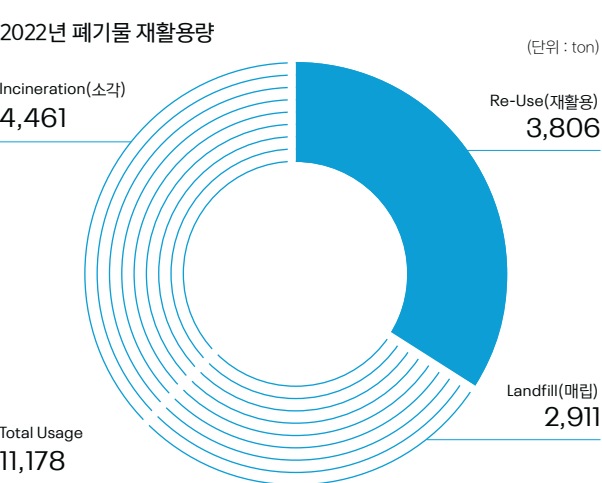
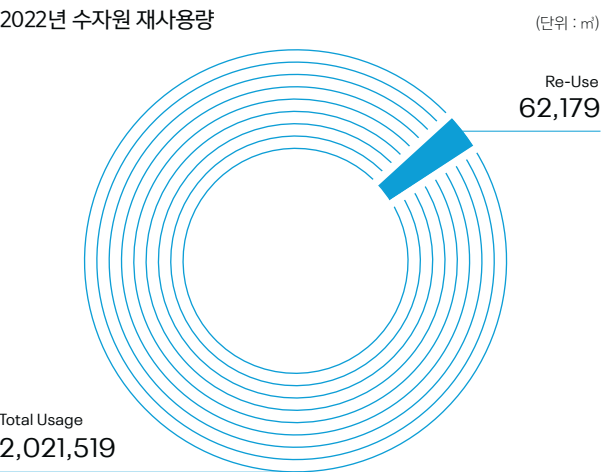
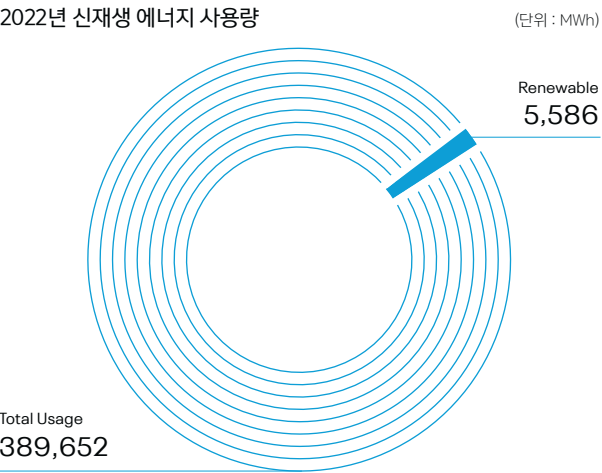
*펀드 : IDC 자산(특수성 고려) 제외(1개, AUM 0.05조원) 2022. 8. 이후 편입자산 제외(2개, AUM 0.3조원)



*출처 : 당사 내부자료(코람코자산신탁, 코람코자산운용의 AUM 현황, 2022. 12. 기준)



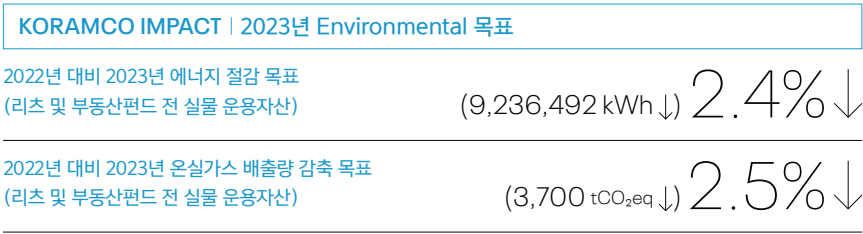
*출처 : 당사 내부자료



Impact on Net Zero

에너지효율화를 통한
온실가스 배출량 감축 및
자산가치의 제고

2022년 코람코는 실물 운영자산들의 에너지효율화에 집중하기 시작하였습니다. 코람코에게 에너지효율화란 단순히 자산의 '에너지 소비량을 줄이는 과정'만은 아닙니다. 코람코는 자산별 특성 및 투자비 회수기간을 고려하여('비용투자 없이' 포함) 에너지 절감 요소기술 조합에 따른 최적의 효율화 방안을 찾아냅니다. 그리고 각 자산의 CAPEX, OPEX 및 운영기간 등을 분석하여 에너지 소비를 줄임과 동시에 건물의 성능을 높여나가는 전략적 과정을 추진합니다. 이러한 과정을 통해 에너지효율화가 진행되면 건물의 온실가스 배출량은 감축됩니다. 또한 건물 수명이 향상되고 에너지비용(=운영비용)도 절감됩니다. 이는 곧 자산가치의 상승을 의미하므로, 투자자 및 이해관계자 모두의 이익에 부합하는 이상적인 자산운용 모델이 될 수 있습니다.



＊ 코람코 에너지효율화 노력

AM/PM/FM 및 임차인
협력을 통한 자체 절감방안 강구

사내 전문조직(기술실)을
통한 효율화 방안 자문

에너지 사용량 정점(Peak)
관리로 비효율 비용 제거

투자자 대상 ESG 운영결과
공시를 통한 감축 노력 공유

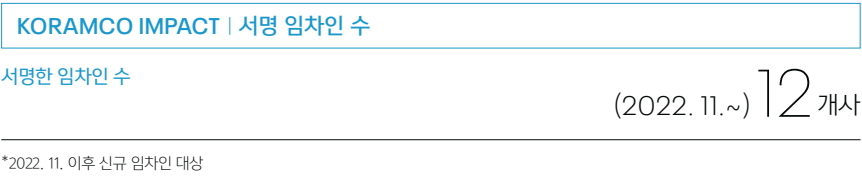
코람코는 2022년 자산별 ESG 운영 데이터를 기반으로 2023년 3월 자산운용보고서 內 ESG 운영 결과를 함께 보고하기 시작했습니다. (작성기준 : 2022년 말 / 리츠 실물 운용자산 대상) 이는 투자자에게 코람코의 ESG 운영 내역과 성과를 투명하게 공시함과 동시에, 2023년 목표를 함께 공유함으로써 ESG 자산운용의 강한 의지를 표명한 것과 같습니다. 이해관계자들과 함께 보다 미래지향적인 자산으로 만들어 나가기 위한 코람코의 차별화된 노력들은 향후에도 계속 이어질 것입니다.

KORAMCO IMPACT ESG 공시 내용(자산운용보고서)			
① 운영 목표	④ 온실가스 배출량	⑨ 수자원 사용량	⑮ 에너지사용량/비용 (전기/가스/지역난방)
② 보고 목적	⑤ 온실가스 집약도	⑩ 수자원 재사용량	⑯ 전년대비 비용 증감률
③ 보고 주기	⑥ 화석연료에너지 사용량	⑪ 수자원 집약도	⑰ 에너지사용 목표(2023)
	⑦ 신재생에너지 사용량	⑫ 일반폐기물 배출량	⑱ 온실가스감축 목표(2023)
	⑧ 에너지 집약도	⑬ 재활용폐기물 배출량	
		⑭ 재활용 비율	
Chapter 1	Chapter 2	Chapter 3	
*출처 : 당사 내부자료			

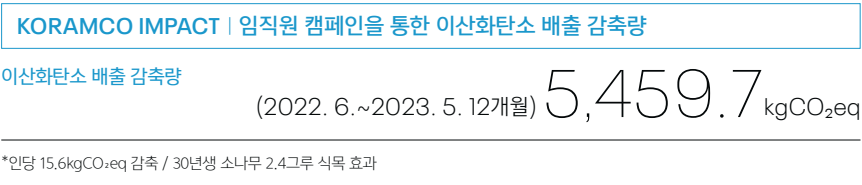
임차인과 함께하는
온실가스 배출량 감축 노력

모든 구성원이 함께하는
온실가스 배출량 감축 노력

코람코는 운용 중인 자산의 임차인과 협력하여, 건물로부터 배출되는 이산화탄소 및 환경오염 물질을 최소화하고, 임차인의 건강 및 삶의 질 개선을 위한 노력을 지속해 나가고 있습니다. 이에 2022년 11월 이후 임대차 계약 시 <코람코 친환경 임대차 동의서>를 임차인에게 안내하고 협조를 위한 약속을 구하고 있습니다. <코람코 친환경 임대차 동의서>에는 임차인의 에너지 감축 노력, 물 사용량 및 폐기물 배출량 감축 노력, 공기 질 향상 노력 등에 대한 협조를 담고 있습니다. 또한 임대인의 신재생 에너지 시설 설치 및 각종 에너지 데이터 공유 요청 시 적극 협력할 것과 환경 관련 각종 규범의 준수를 요청하고 있습니다.



코람코의 ESG는 조직 내 어느 특정인만이 아닌, 구성원 모두의 미션이자 공통된 인식입니다. 이에 구성원이 다 함께 코람코 사무공간의 온실가스 배출량 감축 노력을 위해 고민하고 참여하며 실천하고 있습니다.



- ＊ (ESG Campaign) 우리가 지구를 구하자 | 임직원 실천내용 (기간 : 2022. 6.~)

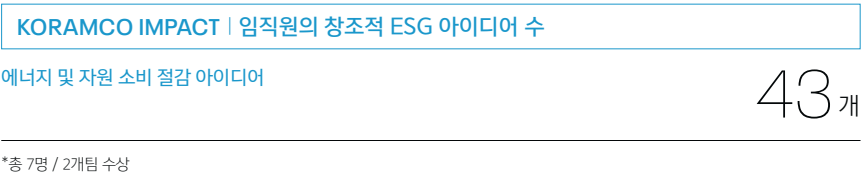
① 제로컵(Zero-cup) 프로젝트 : 일회용컵 없는 회사(리유저블컵 사용)

② 매일 메일(e-Mail) 다이어트 : 불필요 메일 삭제(디지털탄소 감축)

③ 쿨(Cool)튼 타워 챌린지 : 야간, 주말 근무 시 불필요 조명·기기 OFF

④ 인쇄 2회차 프로젝트 : 문서 출력 시 다면·양면인쇄, 예코폰트 사용

⑤ 계속 쓸 수(水) 없어요 : 물 사용 습관 개선으로 수자원 절약



- ＊ (ESG Idea Contest) ECO IDEA FESTA | 공모전 내용 (기간 : 2022. 8.~10.)

① 주제 : 코람코 구성원 및 임차인의 노력을 통해 골든타워의 에너지 소비를 줄일 수 있는 방법(수자원, 폐기물 포함)

② 심사 : 실제 적용 가능한 아이디어 / 투자회수기간 대비 에너지 절감수준(경제성) 고려 / 독창적인 아이디어

*출처 : 당사 내부자료

Impact on Society

[S] 사회 구성원의 행복한 삶을 이끈다

누구나 일하고 싶어하는
행복한 부동산금융회사

코람코는 사람이 전부인 회사입니다. 좋은 사람들이 모여 코람코를 만들었고, 더 많은 좋은 사람들이 힘을 합쳐 오늘날의 코람코를 성장시켜 왔습니다. 따라서 누구나 일하고 싶어하는 회사, 좋은 사람들이 함께 하고 싶은 회사를 만드는 것은 코람코의 한결같은 목표이자 과제와도 같습니다.

그 목표의 근간에 바로 DEI가 있습니다. ‘DEI’는 Diversity(다양성), Equity(형평성), Inclusion(포용성)의 약자로, 이 사회가 건강하게 지속될 수 있도록 도와주는 가장 중요한 가치입니다. 코람코는 구성원 모두의 행복한 공존이 가능하도록, 세부적인 DEI 원칙과 목표를 수립하고 실행하고 있습니다.

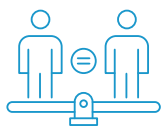
* 코람코의 목표

Diversity(다양성)



각기 다른 특성의 사람들이 공존하기 위해 다양성에 대한 존중은 필수입니다. 또한 이는 코람코가 보다 창의적이고 혁신적인 조직으로 발전할 수 있게 도와줍니다.

Equity(형평성)



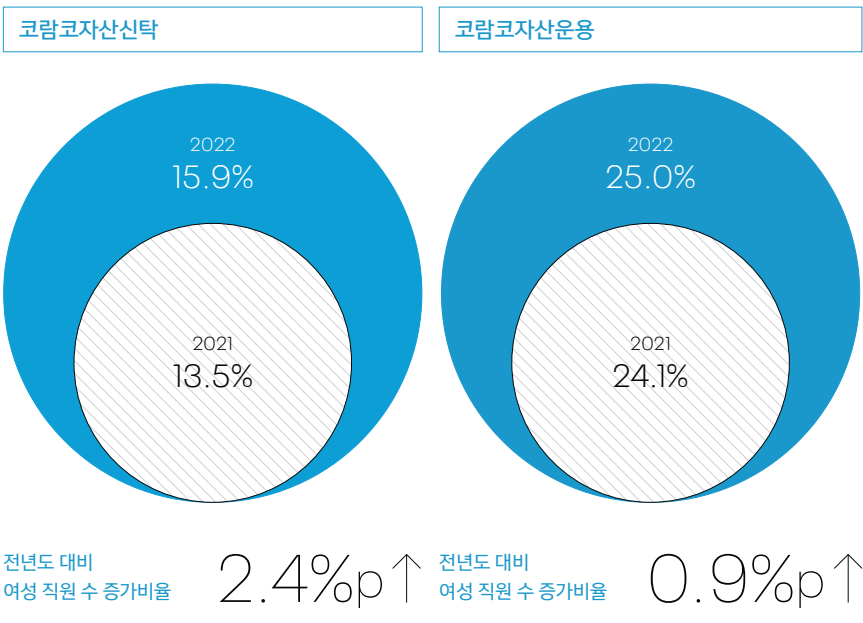
코람코는 차별 없는 채용, 구성원 성과의 정확한 측정 및 투명한 보상, 조직과 직책의 합리적 조정 등을 통해 누구나 기회에 공정하게 접근할 수 있도록 노력합니다.

Inclusion(포용성)



코람코는 구성원들이 소속감을 갖고 조직 운영에 적극 참여할 수 있도록 기회를 제공합니다. 이를 통해 구성원들은 존중 받고 있으며 스스로 가치있다고 느낄 수 있습니다.

* 전 임직원 수 대비 여성 직원 수 비율(2021년, 2022년)



*출처 : 당사 내부자료

구성원의 성장을 통한
조직과 사회 가치 제고

KORAMCO IMPACT | 코람코 신입사원 채용수

코람코 신입사원 채용수 (2006~) 142명

신입사원의 채용 및 육성

코람코는 잠재력 있는 우수 젊은 인재의 조기 발굴 및 채용으로, 우리 사회의 인적자본 가치 증대에 기여하고자 합니다. 이에 2006년 이후 업계 최장기간, 최대 인원의 신입사원을 배출해 내고 있습니다.

채용된 신입사원들은 입문교육 프로그램, OJT 등 오랜 기간 축적된 노하우의 체계적인 학습 프로그램을 수료하게 되며, 이를 통한 온보딩으로 업계 내 가장 우수한 부동산금융 인재로 성장해 나가고 있습니다.

임직원 육성 및 성장지원

코람코의 강점은 전문성입니다. 전문성은 코람코가 오늘날까지 투자자 및 이해관계자로부터 신뢰를 받으며 업계를 선도해 올 수 있도록 해 준 원동력입니다. 코람코의 교육과정은 사내강사진으로 구성된 체계적이며 전문화된 사례 중심 직무교육 프로그램, 인사이트를 얻을 수 있는 외부 전문가 특강, 스스로 부족한 점을 보완할 수 있도록 지원하는 외부교육 및 대학원 지원제도 등으로 구성되어 있습니다. 또한 자체 제작 영상 콘텐츠를 활용한 마이크로러닝으로 교육의 효과성을 극대화하고 있습니다. 현재까지 내부망을 통해 축적된 교육 콘텐츠(영상 및 문서)의 수는 약 340여 개에 달합니다.

KORAMCO IMPACT | 코람코 인당 교육훈련비

코람코 인당 교육훈련비 (2022) 35.9만 원

나눔을 통해 밝은 곳보다
소외된 곳을 살피는 올바른 회사



코람코는 2002년 창립 이후 우리 주변의 소외 계층을 위해, 임직원과 회사가 힘을 합쳐 총 30억 원 이상의 나눔을 실천해 왔습니다. 밝은 곳보다 소외된 곳을 살필 줄 아는 올바른 회사, 이는 20여 년 간 이어온 우리 코람코의 가장 큰 자긍심(Pride)이기도 합니다. 실물경제가 어려워지고 있음을 피부로 느끼는 요즘입니다. 경제가 어려워지면 소외된 사람들은 더 큰 고통을 받게 됩니다. 이럴 때 다시 한번 코람코가 관심과 배려가 필요한 곳에 도움의 손길을 나누고자, <코람코 다함께행복펀드>라는 사회공헌 프로그램을 시작하였습니다. 전 임직원이 매월 급여액의 일정액을 기부하고, 회사가 해당 기부액의 동일 금액을 출연(매칭그랜트 방식)하여 기부하는 방식으로 우리 주변의 저소득층 및 보호 대상 아동들과의 결연을 통해 후원하기로 하였습니다. 이를 통해 매월 수십 명의 아동들의 생계와 중증 치료를 도울 수 있을 것으로 기대합니다. 우리의 작은 나눔으로 모두가 행복하고 건강한, 더 나은 사회를 만들어 나갈 수 있습니다.

KORAMCO IMPACT | 사회공헌 지출 총액

사회공헌 지출 총액 (~2022) 30억 원 (2023~) 매년 1억 원 이상

*출처 : 당사 내부자료

Impact on Society

상호 신뢰로 상생 도모

“혼자서만 잘해선 아무것도 해낼 수 없다.”

환경, 인권 등 여러 사회 문제들을 해결하기 위해선 특정 소수의 노력만이 아닌 공동체 구성원 모두의 협력이 절실히 필요함을 의미하는 말입니다. 협력을 통해 우리는 상생을 도모할 수 있으며, 눈에 보이지 않는 곳에서 발생할 수 있는 여러 사회 문제들도 막아낼 수 있습니다.

이에 코람코는 협력회사*들과의 업무 계약 시 <코람코 협력회사 행동규범>을 공유하고 이의 이행을 상호 약속하고 있습니다. <코람코 협력회사 행동규범>은 협력회사의 자율성과 독립성을 존중함과 동시에 상호 파트너십이 건강하게 지속될 수 있도록, ‘근로자의 기본권 존중’, ‘안전과 보건’, ‘환경 보호’, ‘윤리 경영’ 등 4가지 영역에 걸친 총 10가지의 약속들로 구성되어 있습니다.

<코람코 협력회사 행동규범>은 코람코가 꿈꾸는 선한 영향력의 출발점입니다. 이를 통해 협력회사와의 신뢰를 바탕으로 한 상생 및 동반성장이 가능하며, 보다 바르고 건강한 사회를 만들어 나갈 수 있습니다.

*협력회사란 시공사, 시행사, 물품구매처, 서비스용역사, 건설팅사 등 당사와 직접 계약관계에 있는 모든 이해관계자(공급망)를 의미합니다.

* 코람코와 협력회사와의 10가지 약속

근로기본권 존중	윤리 경영
근로기준법에 반하는 고용·근로수행 금지	정직하고 투명한 업무처리 및 관리, 감독
근로기준법에 부합하는 보상 및 복지제공	고객·이해관계자 정보보호 및 불공정 금지
근로자 인권·프라이버시 보호, 차별 금지	지역사회 발전을 위한 적극적 노력
안전과 보건	환경 보호
근로자 안전을 위한 최선의 조치	오염물질, 온실가스 관리 등 환경오염 최소화
산업재해 및 재해 예방관리 제도·절차 구비	환경보호 인허가 이행, 국내외 협약준수

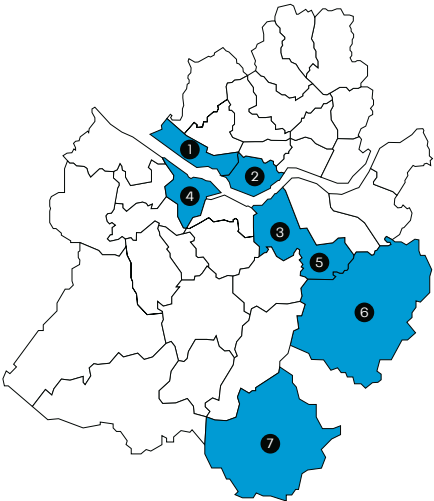
임차인 및 지역사회를 위한 기여

코람코의 운용 자산인 부동산은 인간의 더 나은 삶을 위한 활동이 이루어지는 공간입니다.

이에 ESG 경영을 통한 자산관리란, 비단 온실가스 배출 저감과 같은 환경 개선 노력뿐만 아니라 부동산과 함께 살아가는 사람들(임차인 및 지역 구성원 등)의 삶의 질을 높이는 다양한 사회 개선 노력까지도 포함합니다. 코람코의 자산운용 전문가들은 자신들이 운용하고 있는 자산의 임차인과 지역사회 구성원들의 필요로고, 안전하고, 건강한 삶을 위하여 다양한 방법을 계획 및 실행하고 있습니다.

* 2023년 주요 계획

1 케이스퀘어 홍대	2 용산원호 루미니
마포구 · 인근 변화가와 연계, 임차인들의 사회공헌 활동 & 캠페인을 위한 공간 제공	용산구 · 주거 서비스 및 커뮤니티 운영(친환경 정책 실행 및 관련 강좌 개설 등 예정)
3 에이플러스에셋타워	4 현대차 증권 빌딩
서초구 · 임차인 및 지역사회 편의를 위한 전기차 충전소 개방 운영	영등포구 · 교통약자 접근을 위한 옥외 주차장(자주식) 장애인 전용 구역 지정 및 스피드 게이트 일부 개방 예정
5 마제스타시티타워2	6 분당퍼스트타워
서초구 · 단지 내 공개공지 지역주민 여가생활, 반려동물 산책로 오픈 · 폭설 시 자산 인접 고등학교 언덕 도로 제설작업 지원	성남시 분당구 · 공개공지 제공, 관리 공용 공간 개선 프로그램 진행 등 · 강설시 제설작업 지원 · 임차인 만족도 조사
	7 갤러리아백화점 광고
	수원시 영통구 · 임직원 자선 행사 진행, 환경보호 캠페인 (Right!cREdit) 진행



Impact on Governance

[G] 투명하고 견고하게 조직을 이끈다

건전하고 안정적인 지배구조 및 독립적이고 전문화된 이사회 운영

모범적인 거버넌스는 조직의 영속성을 높입니다. 특히 코람코의 거버넌스는 투명하고 책임 있는 의사결정을 전제로, 환경 및 사회의 지속가능성을 최우선 가치로 삼고 있습니다. 이는 곧 투자자 등 이해관계자의 이익에 부합한 최선의 결과를 가져올 수 있습니다.

지배구조
코람코자산신탁은 과반 이상 지분보유 대주주 중심의 안정적 지배구조를 유지해 나가고 있습니다. 또한 국책은행, 증권사 등 우량 금융기관으로 구성된 장기투자 주주단을 바탕으로 신속하고 효율적인 주주 간 정보공유체계를 구축하고 있습니다.
이사회 구성
코람코자산신탁의 이사회는 2019년 3월부터 이사회 의장과 CEO를 분리하고 독립적 의사결정 구조를 갖추으로써 이사회 운영의 가치를 구현하고 있습니다.
사외이사 선임 절차와 기준
2006년 5월부터 금융 및 관련업계 전문가로 구성된 사외이사제의 선제적 도입으로, 전문적이고 합리적인 의사결정 체계를 구현하고 있습니다. 2009년 1월부터 사외이사 후보 추천위원회를 통해 이사 선임 프로세스의 공정성을 제고하고 있습니다.
이사회 내 위원회
이사회는 이사회의 결의를 거쳐야 할 사항 중 법령 또는 정관에 정한 것을 제외하고는 이사회의 결의로써 이사회 내 위원회에 그 결정을 위임, 전문성 있는 논의와 의결이 가능하도록 하였습니다.

엄격한 리스크 관리로 안정적 사업운영 추진

바람직한 리스크 관리 전략이란, 리스크를 없애는 것이 아닌 최적의 성과를 위해 리스크를 관리해 나가는 것입니다. 이에 코람코는 주요 판단 시 철저한 리스크 점검을 수행합니다. 그리고 관리할 수 없는 리스크는 사전에 차단하며, 관리 가능한 리스크는 전문적이고 적절한 대응전략 수립을 통해 새로운 기회로 전환할 수 있는 방안을 모색하고 있습니다.

＊ 코람코 리스크 관리 수행 체계

코람코자산신탁
· 주요 리스크 관리 : 리스크관리위원회, 리스크관리협의회 · 신탁부문 주요 의사결정 : 사전검토회의, 신탁사업심의위원회, 정비사업협의회 · 리츠부문 주요 의사결정 : 리츠예비투자심의위원회, 리츠투자심의위원회
코람코자산운용
· 주요 리스크 관리 : 리스크실무위원회 · 집합투자재산 주요 의사결정 : 예비투자심의위원회, 대체투자심의위원회, 유가증권투자심의위원회 · 고유재산 주요 의사결정 : 경영리스크위원회, 고유재산투자심의위원회 · 리츠부문 주요 의사결정 : 리츠투자심의위원회

준법준수 및 윤리경영을 통한 올바른 조직의 실현

코람코는 사업 시 각종 위법사항이 발생하지 않도록 엄격한 내부통제 정책을 운영하고 있습니다. 그리고 임직원이 일상 속에서 이를 충분히 숙지할 수 있도록 상시 가이드 제공 및 교육 프로그램 운영 등을 통해 활발히 소통하고 있습니다.

KORAMCO IMPACT 주요 내부통제 사내 소통 현황
① 임직원 금융투자상품 거래내역 신고안내 ② 당사가 자산관리회사인 상장공모리츠 배정주식의 거래관련 안내 ③ 부동산신탁사 판매인력을 위한 금융소비자보호 교육 ④ 법정의무교육(성희롱예방, 괴롭힘방지, 장애인인식개선) ⑤ 내부통제교육(자본시장법, 개인정보보호, 청탁금지법 등) ⑥ 사모펀드 제도개편 관련 주요내용 안내
주요 숙지안내 및 교육 현황
(2022) 19 회

코람코 임직원은 회사의 윤리강령을 반드시 준수하고, 직무를 수행하면서 법규를 위반하거나 고객 이익과 회사 재산을 침해하지 않는다는 다짐의 뜻으로 준법서약을 실시합니다. 이는 코람코인 누구에게나 동일하게 부여되는 가장 강력한 수준의 임직원 의무이자 책임입니다.

또한 코람코는 직장 내 발생할 수 있는 비윤리, 범법행위 등의 발생 시 적극 대응할 수 있는 체계를 갖고 있습니다. 이는 내부자 신고제도인 k119(k119@koramco.com)를 통해 가능합니다. 신고 시 해당 내용은 최고경영자에게 직접 전달되며 즉각적인 신고자 보호조치 및 조사절차가 시작됩니다.

KORAMCO IMPACT 임직원 준법서약 & 비윤리, 범법행위 신고건수
준법서약서 서명률
(~2022) 100 %
비윤리, 범법행위 신고건수
(2022) 0 건

정보보호 강화에 따른 이해관계자 신뢰 확보

코람코는 정보보호 최고책임자(CISO) 선임과 고도화된 보안 체계 및 정책으로 이해관계자의 정보보호를 위해 노력하고 있습니다. 현재 금융보안원 정보보호 상시평가 결과 1등급 수준을 유지하고 있습니다. (부동산신탁사 중 최고수준 등급)

KORAMCO IMPACT 주요 정보보호 실적/활동
① 월간 정보보안 점검(침해차단시스템 모니터링) ② 데이터 손실 방지 재해복구센터(클라우드 DR센터) 구축 / 정보시스템 복구 훈련 ③ 임직원 사이버공격 발생 대비 침해대응훈련
정보보호 위반사건 발생 현황
(2022) 0 건

*출처 : 당사 내부자료

ESG DATA PACK



GRI Index
Business Indicator
Assurance Statement
Green Certification
About This Report

GRI Standards Index (2021)

주제	지표	지표내용	수록여부	주제	지표	지표내용	수록여부
조직개요	102-1	조직명	18, 19	에너지	302-1	조직내부 에너지 소비	1, 34, 35, 36
	102-2	활동 및 대표 브랜드, 제품, 서비스	18, 19		302-2	조직외부 에너지 소비	1, 34, 35, 36
	102-3	본사 위치	52		302-3	에너지 집약도	1, 35
	102-4	사업장 위치	52		302-4	에너지 사용량 절감	1, 34, 35, 36
	102-5	조직 소유 및 법적 형태	19	수자원	303-1	공유 자원으로서의 용수 활용 현황	35
	102-7	조직 규모(임직원, 순매출 등)	18, 19, 47		303-5	용수 사용량	35
	102-8	임직원 및 근로자 정보	18, 47	온실가스 배출	305-1	직접 온실가스 배출량	1, 34, 35, 36
	102-11	지속가능리스크 예방원칙, 접근법	33		305-2	간접 온실가스 배출량	1, 34, 35, 36
	102-12	이니셔티브	25		305-4	온실가스 배출 집약도	1, 35
					305-5	온실가스 배출 감축량	1, 34, 35, 36
전략	102-14	최고의사결정권자 서명(성명서)	14, 15, 16, 17	폐기물	306-3	폐기물 발생량 및 종류	35
	102-15	주요 영향, 위기 및 기회	33		306-4	폐기물 재활용 현황	35
윤리와 청렴	102-16	조직의 가치, 원칙, 표준, 행동규범	20, 21	컴플라이언스	307-1	환경법 및 규정 위반 사항 및 조치	47
	102-17	윤리에 대한 자문 및 고충처리	43		401-2	복리후생	47
거버넌스	102-18	지배구조	19, 42	고용	401-3	육아휴직	47
	102-22	최고의사결정기구 및 산하위원회	26, 42		403-7	예방 및 완화 방안	27, 40, 47
	102-23	최고의사결정기구 의장	26, 42	산업안전보건	403-9	업무관련 상해	47
	102-24	최고의사결정기구 및 위원회 임명	26, 42		403-10	업무관련 질병	47
	102-29	최고의사결정기구의 ESG이슈 관리	26, 42	교육훈련	404-1	임직원 1인당 평균 교육시간(*교육비로 대체)	39, 47
	102-30	리스크 관리 절차의 효과성	25, 33		404-2	임직원 역량강화 및 전환지원 프로그램	39
	102-31	ESG 토픽에 대한 점검체계	26, 27	다양성과 기회균등	405-1	거버넌스 조직 및 임직원 내 다양성	38, 47
	102-32	보고에 대한 최고의사결정기구 역할	26		406-1	차별사건 및 이에 대한 시정조치	47
	102-33	ESG 중요사항 보고 절차	26, 27	인권평가	412-2	인권 정책 및 절차에 관한 임직원 교육	38, 43, 47
					412-3	인권 조항을 포함한 주요투자협약, 계약	40
보고관행	102-45	연결재무제표 상 사회사, 합작회사	47	지역사회	413-1	지역사회 발전 프로그램 운영 현황	39, 41
	102-46	보고내용 및 토픽의 경계	46, 52		414-2	공급망 내 부정적 사회 영향, 시행 조치	40
	102-47	모든 중요 토픽 리스트	46	고객 안전보건	416-2	제품 및 서비스 안전보건 규정위반 사건	47
	102-49	중요 토픽 및 주제범위 변화	46, 52		418-1	고객개인정보보호 및 데이터분실 민원	43, 47
	102-50	보고 기간	52				
	102-51	가장 최근 보고서 발간 일자	52				
	102-52	보고 주기	52				
	102-53	보고서에 대한 문의처	52				
	102-54	GRI 스탠다드에 따른 보고방식	46				
	102-55	적용한 GRI 인덱스	46				
경제성과	102-56	보고서 외부 검증	48, 49				
	201-1	직접적인 경제가치 발생, 분배	25				
반부패	201-2	기후변화에 의한 재무적 영향, 위험 / 기회	25, 33				
	205-2	반부패 정책 및 절차 공시 및 교육현황	43				
불공정행위	205-3	확인된 부패사례와 조치	47				
	206-1	불공정 거래행위에 대한 법적 조치 현황	47				

※GRI(Global Reporting Initiative)는 지속가능성 보고서에 대한 가이드라인을 제시하는 국제기구입니다.
전 세계 1만 개 이상의 기업에서 GRI Standards를 지속가능성 보고서의 공시 가이드라인으로 활용하고 있습니다.(출처 : GRI 홈페이지)

기타 데이터

요약 재무제표(연결기준)		(단위 : 백만 원)		
과목		2022	2021	2020
요약 재무상태표	자산총계	651,323	718,396	721,293
	부채총계	158,622	297,230	350,836
	자본총계	492,701	421,167	370,457
	부채와 자본총계	651,323	718,396	721,293
요약 손익계산서	영업수익	233,225	249,475	144,275
	영업비용	129,172	173,535	103,382
	영업이익	104,053	75,941	40,894
	영업외수익	699	880	576
	영업외비용	1,440	27	65
	법인세차감전순이익	103,312	76,794	41,405
	법인세비용	27,063	21,262	9,716
	당기순이익	76,249	55,531	31,689

2년 내 불공정행위 및 반부패 사건 발생 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

2년 내 정보보호 위반 사건 발생 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

2년 내 금융사고 사건 발생 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

2년 내 금융감독원 검사 결과 회사(기관) 제재 등 사항		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	1
코람코자산운용	1	0

2년 내 성별 고용 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	남 : 179 / 여 : 28	남 : 201 / 여 : 38
코람코자산운용	남 : 60 / 여 : 19	남 : 69 / 여 : 23

2년 내 제품 및 서비스 안전보건 규정위반 사건 발생 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

2년 내 환경법 위반 사건 발생 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

2년 내 고객 개인정보보호 및 데이터 분실 민원 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

2년 내 임직원 차별(인권관련) 사건 발생 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

2년 내 육아 휴직자 수 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	1	2
코람코자산운용	2	0

2년 내 업무로 인한 상해/질병 휴직자 수 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

2년 내 교육훈련비 지출 현황(총 / 인당)		
	2021	2022
코람코자산신탁	9,972만 원 / 인당 48만 원	9,063만 원 / 인당 38만 원
코람코자산운용	918만 원 / 인당 12만 원	2,825만 원 / 인당 31만 원

2년 내 외국인 고용 현황		
	2021	2022
코람코자산신탁	0	0
코람코자산운용	0	0

※출처 : 2022년 말 연결기준 감사보고서, 금융감독원 제재관련 공시, 당사 내부자료 등
※과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

제3자 검증의견서

이 검증의견서는 상호 계약에 따라 (주)코람코자산신탁 및 (주)코람코자산운용을 위해 작성되었습니다.

검증 기준 및 범위

로이드인증원(LRQA)은 (주)코람코자산신탁 및 (주)코람코자산운용(이하 “코람코”)으로부터 2022년도 환경데이터(이하 “보고서”)에 대한 독립적인 검증 제공을 요청 받았습니다. 본 검증은 ISAE 3000 및 ISAE 3410을 활용하여 제한적 보증수준 및 중요성을 기준으로 수행되었습니다.

검증 범위에는 코람코가 자산운용하는 21개 모든 오피스 빌딩들에서의 운영과 관련한 에너지, 재생가능 에너지, 온실가스 배출, 물, 폐기물에 대한 데이터 및 정보의 정확성 및 신뢰성 평가가 포함되었습니다.

로이드인증원의 책임은 코람코에 대해서만 국한됩니다. 로이드인증원은 마지막 주석에서 설명한 것과 같이 타인 혹은 타 조직에게 어떤 의무나 책임을 지지 않습니다. 보고서 내의 모든 데이터와 정보의 수집, 취합, 분석 및 제시, 그리고 보고서에 대한 효과적인 내부 통제 유지에 대한 책임은 코람코에게 있습니다. 최종적으로 보고서는 코람코에 의해 승인되었으며, 코람코의 책임이 됩니다.

로이드인증원의 의견

로이드인증원의 접근 방법에 기초한 검증 결과, 검증 과정에서 발견된 모든 오류는 수정되었으며, 모든 중요 측면에서, 아래 표 1에 요약된 데이터 및 정보가 정확하지 않다는 증거는 발견되지 않았습니다. 이 의견은 제한적 보증 수준의 검증에 바탕을 두며, 중요성 기준으로서 검증심사원의 전문가적 판단(Professional Judgement)에 기초하여 도출되었습니다.

Note : 제한적 보증 수준의 검증에서 증거 수집 범위는 합리적 보증 수준의 검증보다 작습니다. 제한적 보증 수준의 검증은 사업장에서 원시데이터를 직접 확인하기보다는 취합된 데이터에 초점을 둡니다. 결과적으로 제한적 보증 수준의 검증은 합리적 보증 수준의 검증보다 보증 수준이 낮습니다.

로이드인증원의 접근 방법

로이드인증원의 검증은 로이드인증원의 검증 절차에 의거하여 수행됩니다. 본 검증을 위해 증거 수집의 일환으로 다음의 활동들이 수행되었습니다.

- 보고서에 중대한 오류, 누락 혹은 잘못된 사항이 없는지 확인하기 위하여 코람코의 데이터 관리 시스템을 심사하였습니다. 우리는 이를 위해 내부 검증을 포함하여 데이터 처리 절차, 지침 및 시스템의 효과성을 검토하였습니다. 우리는 또한 데이터를 취합·편집하고 보고서 초안을 작성하는 핵심 인원들과 면담하였습니다.
- 온실가스 배출량이 한국의 온실가스 배출권거래제의 배출량 보고 및 인증에 관한 지침을 사용하여 산정되었는지 확인하였습니다.
- 처리 방법별 폐기물 총량 계산에 적용된 가정들은 검토하였습니다.
- 서울특별시에 위치한 그랑서울 및 타임스퀘어를 방문하여 설비들을 확인하였으며, 코람코가 제공하는 추가적인 증거들을 검토하였습니다.
- 2022년도의 환경 데이터 및 기록을 취합 수준에서 검증하였습니다.

로이드인증원의 자격 및 독립성

로이드인증원은 ISO 14065(온실가스 – 온실가스 타당성 평가 및 검증기관 인정 또는 인증에 관한 요구사항) 및 ISO/IEC 17021(적합성평가 – 경영시스템 심사 및 인증을 제공하는 기관에 대한 요구사항)의 인정 요구사항을 만족하는 포괄적인 경영시스템을 이행 및 유지하고 있으며 품질관리기준서1(ISQC1 : International Standard on Quality Control 1의 요구사항과 국제윤리기준위원회(IESBA : International Ethics Standards Board for Accountants)의 공인회계사 윤리 강령을 준수합니다.

로이드인증원은 자격, 훈련 및 경험에 근거하여 적절하게 자격이 부여된 검증심사원을 선정하도록 보장하고 있습니다. 적용된 접근 방법이 엄격히 지켜지고 투명하도록 보장하기 위해 모든 검증 및 인증 평가의 결과는 내부적으로 경영진에 의해 검토되고 있습니다.

로이드인증원은 코람코에 대해 본 검증 심사만을 수행하였으므로 독립성 및 공정성에 위배되지 않습니다.

2023년 7월 7일

검증팀장 김태경 | 로이드인증원(LRQA)을 대표하여
대한민국 서울특별시 중구 소월로2길 30, T타워 2층 | LRQA 계약번호 : SEO00001051

표 1. 2022년도 21개 오피스 빌딩 환경데이터 요약

분류		데이터	단위
직접 온실가스 배출량(Scope 1)	도시가스	98.9	tCO ₂ eq
에너지 간접 온실가스 배출량(Scope 2, 지역기반)	구매 에너지	588.6	tCO ₂ eq
그 밖의 간접 온실가스 배출량(Scope 3)	임차인에 할당된 도시가스 및 구매 에너지	68,053.0	tCO ₂ eq
에너지 사용량	도시가스 및 구매 에너지	183,779.1	MWh
	재생가능에너지	5,284.3	MWh
물	물 취수량	802,449.3	m³
	물 재활용량	52,381.0	m³
폐기물	매립량	617.1	ton
	소각량	945.9	ton
	재활용량	1,327.4	ton

Note :

- 1) 구매 에너지는 구매 전기 및 열을 포함함.
- 2) 온실가스 배출량은 운영통제접근법을 통해 통합되었음.
- 3) Scope 2, 지역기반은 GHG Protocol Scope 2 Guidance 2015에 정의되어 있음.
- 4) 그 밖의 간접 온실가스 배출량(Scope 3)은 GHG Protocol(revised version)에 정의되어 있음.

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries, and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

The English version of this Assurance Statement is the only valid version. LRQA assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

Copyright © LRQA, 2023.



로이드인증원 검증의견서

(주)코람코자산신탁 및 (주)코람코자산운용의 2022년도 환경데이터 관련

친환경인증자산 현황



- 1 마제스타시티타워2(LEED Platinum)
코크렘 41호
- 2 TPE타워(LEED Gold 예정)*
코크렘티피
- 3 오스트리아 IZD Tower(LEED Gold)
코람코 유럽코어 1호
- 4 하나금융투자빌딩(LEED Gold)
코람코더원
- 5 골든타워(LEED Gold)
NPS 1호

- 6 암스테르담 The Atrium(BREEAM Excellent)
코람코 유럽코어 2-2호
- 7 더 에셋 강남(LEED Gold)
코크렘 43호
- 8 이스트센트럴타워(LEED Gold)
코람코지속성장오피스제1의1호
- 9 그랑서울타워 1, 2(LEED Gold)
코크렘청진 18/19호
- 10 프라하 Main Point Pankrac(LEED Platinum)
코람코 유럽코어 4호

*개발 중 자산으로, 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이므로 실제와 다를 수 있으며, 인허가 및 건축과정 등에서 다소 변경될 수 있습니다.



About This Report

코람코는 오늘보다 나은 내일이 지속적으로 이어지는 세상을 꿈꾸며 ESG 경영을 추진하고 있습니다. 이를 통해 우리는 깨끗한 환경을 후손들에게 물려줄 것이며, 함께 성장하는 행복한 사회를 만들어 나갈 것입니다. 그리고 언제나 바르고 투명한 판단으로 이해관계자들을 위한 더 나은 가치를 창출해 나갈 것입니다.

이에 코람코의 ESG 이행 내역과 성과 그리고 앞으로 나아갈 길에 대해 이해관계자들이 보다 쉽게 이해할 수 있도록 '2023 KORAMCO SUSTAINABLE IMPACT REPORT'를 2023년 8월에 발간하였습니다. 이를 통해 우리는 ESG 경영을 위한 KORAMCO의 원대한 약속(Commitment)을 다 함께 공유하고자 합니다.

보고서 정보

본 보고서는 코람코의 ESG 전략 방향 및 경영 성과를 담고 있으며, 향후의 계획을 포함하고 있습니다. 본 보고서는 연 1회, 국문, 영문으로 발간됩니다.

보고 원칙

본 보고서는 지속가능경영 국제 표준인 GRI Standards 2021의 기준을 참고하여 작성되었습니다.

보고 기간

본 보고서는 2022년 1월부터 2023년 5월까지의 성과 및 활동 내역을 중심으로 작성되었습니다. 일부 정보는 향후 계획을 포함하고 있습니다.

보고 범위

본 보고서는 코람코자산신탁 및 자회사인 코람코자산운용의 내용을 포괄하여 작성하였으며, 구분이 필요한 내용에 대해서는 각 사의 내용을 분리하여 이를 명기하였습니다.

데이터 검증

본 보고서 중 운용자산(오피스 섹터)의 온실가스 배출량, 에너지 사용량, 신재생 에너지 사용량, 수자원 사용 및 재사용량, 폐기물 배출 및 재활용량에 대해서는 글로벌 검증기관인 로이드인증원으로부터 글로벌 표준에 부합한 검증을 완료하였습니다.

문의처

서울특별시 강남구 삼성로 511 코람코자산신탁 8층 ESG전략팀
ESG@koramco.com / www.koramco.com

Designed by Killing Mario 2.0

투자유의사항

- 투자자는 신탁계약에 대하여 부동산신탁회사로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 투자전 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시기 바랍니다.
- 신탁계약은 투자원금의 손실이 발생할 수 있으며, 그 손실은 투자자에게 귀속됩니다.