

ABOUT OUR GREATEST COMMITMENT

2024 KORAMCO
SUSTAINABLE IMPACT REPORT

코람코자산신탁 준법감사인 심사필 제24-0007호
(2024.07.08~2027.07.07)

About This Report

보고서 개요

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. 또한 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 2023년에 이어 '2024 KORAMCO SUSTAINABLE IMPACT REPORT'를 발간하였습니다. (2024.7.) 이를 통해 우리는 ESG 경영을 위한 코람코의 원대한 약속(Commitment)을 다 함께 공유하고자 합니다.

보고 기간

본 보고서는 2023년 1월부터 2023년 12월까지 코람코의 ESG 경영 성과 및 활동 내역을 중심으로 작성되었습니다. 정보의 적시성 및 중요도에 따라 일부 내용은 과거 및 현재 (~2024.상반기)의 내용을 포함하고 있습니다.

보고 범위

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

보고서 작성 및 검증 기준

본 보고서는 지속가능경영보고서의 국제 보고 기준인 GRI(Global Reporting Initiative) Standards 2021을 기반으로 작성되었으며, 기준은 51페이지에서 확인할 수 있습니다. 또한 보고 내용의 신뢰성과 품질을 위해 운용자산의 온실가스 배출량, 에너지 사용량, 신재생에너지 사용량, 수자원 사용 및 재사용량, 폐기물 배출 및 재활용량에 대하여 글로벌 검증기관인 로이드 인증원(LRQA)으로부터 글로벌 표준에 부합한 검증을 완료하였습니다. 검증의견서는 55페이지에서 확인 할 수 있습니다.

문의처

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

Contents

KORAMCO ESG WAY

- 05 코람코 ESG Way
- 09 코람코 소개
- 11 지속가능경영 히스토리
- 13 ESG 리더십
- 14 ESG 비전 및 규정
- 15 ESG 평가

ENVIRONMENTAL IMPACT

- 21 넷 제로를 향한 여정
- 23 기후변화 대응
- 26 환경 경영 및 성과
- 30 성과 제고를 위한 노력

SOCIAL IMPACT

- 35 인권 경영
- 36 다양성, 형평성, 포용성 (D·E·I)
- 37 능력중심 경영
- 39 상생을 위한 동행

GOVERNANCE IMPACT

- 43 책임 경영
- 45 윤리 경영
- 46 정보 보안
- 47 통합 리스크관리

ESG DATA PACK

- 51 GRI Index
- 52 조직 및 구성원 데이터
- 55 제3자 검증의견서

KORAMCO ESG WAY

05	코람코 ESG Way
09	코람코 소개
11	지속가능경영 히스토리
13	ESG 리더십
14	ESG 비전 및 규정
15	ESG 평가

2023 ESG 하이라이트

* 출처 : 당사 내부자료



EUI

에너지효율화 추진 성과

134.8 kWh/m²

REITs, REF 총 54개 자산



집약도

온실가스 감축 추진 성과

51.4 kgCO₂eq/m²

REITs, REF 총 54개 자산



Avoided Cost

에너지절감 비용 효과

24.3 억원

REITs, REF 총 54개 자산



운용자산

Global ESG 평가

5 STARS (최고등급)

• 마제스타시티타워2
• 이스트센트럴타워
• T타워

Development, 글로벌 섹터리더(국내 1위)
Standing, 아시아 섹터리더(국내 1위)



경영

Global ESG 평가

30/30점

코람코자산신탁 ESG 경영성과 평가



오피스

친환경 건물 인증자산

46.9 % (15/32, 자산수)

LEED, BREEAM



DEI

여성 임직원 비율

20.4 %

2021: 16.4% / 2022: 18.4%



사회적 책임

임직원 사회 공헌액 (2001~)

30.8 억원

소외계층후원, 환경보호기금 등



임직원 캠페인

온실가스 배출 감축 효과 (2022~)

14,701 kgCO₂eq

30년생 소나무 식목효과: 6.4그루/인당

KORAMCO ESG Way



보다 적극적이고 미래 지향적이며 용기 있는 방법으로,
이 세상을 위한 지속가능한 영향력(Sustainable Impact)을
만들어 나겠습니다.

세계기상기구(WMO)는 지난 2023년이 174년 동안의 기상 관측 역사상 가장 더운 해였다고 밝혔습니다. 지구 곳곳에서는 기후변화에 따른 이상기온으로 폭염, 홍수, 가뭄, 산불, 폭설 등이 일어났고, 이로 인해 목숨을 잃은 사람이 최소 1만 2천여명에 달합니다. 2022년보다 약 30%나 증가한 수치입니다. 문제는 향후 이 재난의 강도가 더욱 커질 것이라는 점입니다. 지구는 더 뜨거워질 것이고 누구도 이로 인한 피해로부터 자유로울 수 없습니다. 나와 나의 가족도 예외는 아닙니다. 이제 기후변화에 대응하는 것은 긴박한 생존의 문제입니다.

우리는 지난해 '2023 KORAMCO Sustainable Impact Report'를 발간하여 코람코에게 주어진 책임을 '지속 가능한 세상을 만드는 것'이라 정의한 바 있습니다. 기후변화에 대응하는 것은 우리의 매우 중대한 사명입니다. 이에 코람코는 2050년 탄소중립을 목표로 선제적인 투자운용 전략을 수립, 이행해 나가고 있으며 그 노력과 성과에 대해서는 이해관계자에게 투명하게 보고할 것을 국제사회와 약속하고, 이를 충실히 이행하고 있습니다.

아울러 코람코는 우리 공동체가 함께 성장하며 살아갈 수 있도록 우리의 역할과 책임을 계속 강화해 나가고 있습니다.

밖으로는 우리 사회의 소외계층을 위해 임직원이 힘을 합쳐 창립 이래 약 30억원 이상의 나눔을 실천해오고 있습니다. 밝은 곳보다 소외된 곳을 살필 줄 아는 올바른 회사, 이는 코람코의 가장 큰 자긍심이기도 합니다. 안으로는 이사회와 독립성을 강화하는 한편 이사회 내 위원회를 통해 의사결정의 전문성을 제고하는 등 모범적인 지배구조 확립을 위해 힘쓰고 있습니다. 우리의 투명하고 책임 있는 의사결정은 코람코가 지향하는 환경 및 사회의 지속가능성을 바른 방향으로 빠르게 이끌어줄 것이며, 이는 곧 주주 및 이해관계자의 이익에 부합하는 최선의 결과를 가져올 것입니다.

지금 우리는 지속가능한 세상으로 가는 변곡점과 마주하고 있습니다. 코람코는 보다 적극적이고 미래 지향적이며 용기 있는 방법으로, 이 세상을 위한 지속가능한 영향력(Sustainable Impact)을 만들어 나가겠습니다. 이해관계자 여러분의 변치 않는 신뢰와 응원에 무한한 감사를 드립니다.

고맙습니다.

코람코자산신탁 회장 겸 ESG 위원장 **윤용로**

윤용로



진정성 있는 한걸음 한걸음으로 지속가능성을 향해 쉬지 않고 나아가겠습니다.

2023년 코람코는 글로벌 부동산 지속가능성 벤치마크인 GRESB에 참여하여, 참여자산 모두 최고등급인 5 Stars를 받는 쾌거를 이루었습니다. 또한 해당 자산의 운용사인 코람코자산신탁은 ESG 경영평가 만점을 획득하였고, 참여자산 중 하나인 여의도 TP타워는 개발자산으로서 국내 1위, 아시아 2위라는 성적과 함께 글로벌 섹터리더에 선정되는 영광도 안았습니다.

이 같은 성과들은 단지 명예로만 그치지 않습니다. 이는 자산가치의 제고로 이어져 투자자의 기대에 부응할 수 있으며, 보다 환경친화적 공간을 제공하여 임차인의 건강 및 삶의 질 향상에도 기여할 수 있습니다. 환경에 대한 코람코의 신념은, 창립 이래 지켜온 우리의 선한 의도와 투명한 실행과 맞물려 공동체를 위한 긍정적인 시너지를 창출해내고 있습니다. 이는 나아가 국내 ESG 경영의 수준을 한 단계 높이는 마중물이 되어 줄 것입니다.

앞으로도 코람코는 결코 안주하지 않을 것입니다.

우리는 부동산금융회사로서 우리에게 주어진 사회적 역할과 책임을 이해하며 깊이 공감하고 있습니다. 이에 리츠, 부동산펀드, 부동산신탁 등 비즈니스 전반에 걸쳐 지속가능한 환경(E)·사회(S)·거버넌스(G)를 만들기 위한 과제들을 끊임없이 발굴 해내고 있습니다. 그리고 주주 및 이해관계자의 가치를 극대화할 수 있는 보다 전문적이고 혁신적인 방안들을 찾아 이를 해결해 나갈 것입니다.

진정성 있는 한걸음 한걸음으로 지속가능성을 향해 쉬지 않고 나아가겠습니다. 어려운 상황 속에서도 언제나 코람코를 믿고 격려해주시는 모든 이해관계자 여러분께 다시 한번 감사의 말씀을 전합니다.

코람코자산신탁 대표이사 사장 **정 준 호**

정준호



기후위기의 해결과 이해관계자의 가치 제고를 위해 앞장서겠습니다.

지난해 유례없는 폭염으로 전 세계는 고통에 빠졌습니다. UN 사무총장은 지구 열대화(Global boiling) 시대의 도래를 선언하고 최악의 사태를 막기 위한 행동에 동참할 것을 호소하기에 이르렀습니다. 하지만 2024년 1월, 기후위기의 마지노선으로 여겨왔던 산업화 이전 대비 1.5도 상승을 불과 0.05도 남기고 있다는 UN 발표와 함께, 오차범위를 고려하면 이미 넘겼을 수 있다는 분석도 이어지고 있습니다.

이제는 기후위기에 대한 시급하고 진정성 있는 대응이 어느 때보다 필요한 상황입니다. 특히 코람코자산운용은 세계 온실가스 배출량의 큰 비중을 차지하고 있는 부동산을 매개로 사업을 영위하고 있는 금융회사입니다. 따라서 우리에게 부동산 투자 및 운용 시 ESG에 대한 고민은 기후위기의 해결과 주주 등 이해관계자의 지속 가능한 가치 제고를 위해 그 무엇보다 중요한 과제입니다.

이에 당사는 먼저 운용 자산의 탄소 배출량 측정을 통해 데이터 기반 관리시스템을 구축하였습니다. 또한 이를 토대로 자산별 친환경 관리계획을 수립하고 이행을 촉진하는 한편, 신재생에너지 시설의 도입 등도 적극 검토하고 있습니다. 개발 자산의 경우 설계 단계에서부터 친환경 자재 선정, 저탄소 배출 공법 등을 적용하기 위해 협력사들과 활발히 소통하고 있습니다. 나아가 당사는 운용, 개발 중인 자산들에 대해 LEED 등 친환경 인증과 GRESB 등 ESG 평가 참여를 선제적으로 추진하고 있습니다. 이를 통해 우리는 부동산 자산의 지속가능성을 높일 수 있으며, 이는 곧 투자자와 사용자에게 긍정적인 영향력을 제공해줄 수 있습니다.

코람코자산운용은 지속 가능하며 모두가 함께 성장할 수 있는 더 나은 미래를 만들기 위해, ESG 경영에 앞장서겠습니다. 코람코자산운용을 위해 신뢰와 격려를 보내주시는 이해관계자 여러분께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

코람코자산운용 대표이사 부사장 **박 형 석**

박형석

코람코 소개

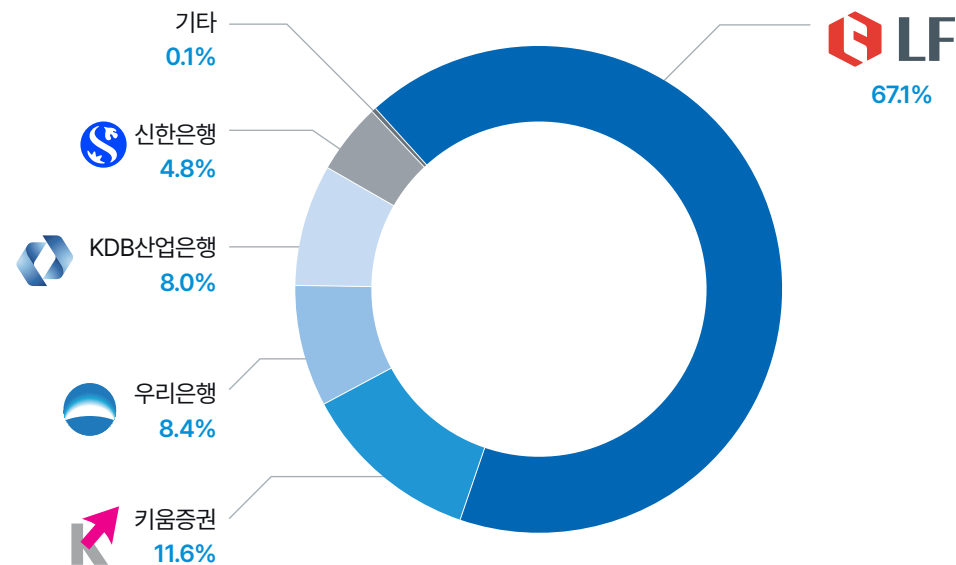
일반 현황

2023년 12월 연결 기준

기업명	- 코람코자산신탁 - 코람코자산운용(자회사)	총자산	6,681억 원
본사	서울특별시 강남구 삼성로 511	자기자본	4,838억 원
대표이사	정준호	부채비율	36% (코람코자산신탁 별도기준)
임직원수	357명	기업신용등급	A/Stable(안정적) (나이스신용평가, 평가일 '23.12.26)

코람코자산신탁 주주 현황

코람코자산운용:
코람코자산신탁
지분율 100% 자회사



LARGEST SHAREHOLDER



최대주주 LF는 1974년 설립된 LG그룹 산하 패션부문인 '반도패션'이 모태입니다. LF는 닥스, 헤지스, 질스튜어트 뉴욕 등 프리미엄 브랜드를 보유한 패션사업에서 식품과 유통, 부동산금융업으로 사업영역을 확장하며 '미래 생활문화기업'으로 발돋움하고 있습니다. 2023년 매출액(연결기준) 1조 9,007억 원, 영업이익 574억 원, 801억 원의 당기순이익을 기록했으며, 한국신용평가 회사채 신용 등급 'AA-(안정적, 평가일 2023.06.19)'로 국내 최고 수준의 재무구조를 보유하고 있습니다.(2023년 6월 평가) 코람코자산신탁은 최대주주 LF의 신용보강 등에 따른 안정적 재무구조를 바탕으로 새로운 사업기회 발굴과 시너지로 한 단계 높은 성과를 만들어 내고 있습니다.

* 출처: 2023년말 기준 연결 및 별도 감사보고서, 당사 내부자료

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

코람코 사업부문 별 실적 현황

2023년 12월 말 기준

REITs 및 REF 총 운용자산(AUM)



REITs(리츠)

총 자산규모

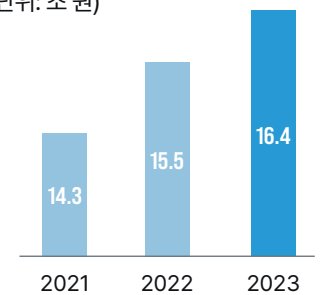
16.4 조원

운용리츠 수

51개(PFV포함)

민간리츠 시장점유율

19.3%

리츠 운용자산 증가추이
(단위: 조 원)

REF(부동산펀드)

총 자산규모

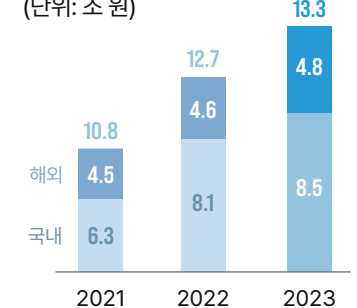
13.3 조원

해외 운용자산

4.8 조원

블라인드펀드

3.1 조원

부동산펀드 운용자산 증가 추이
(단위: 조 원)

TRUST(부동산신탁)

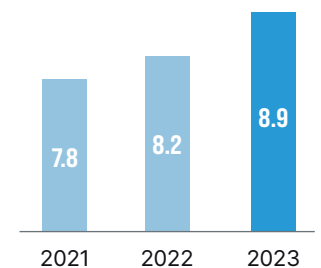
누적 수탁고

8.9 조원

2023년 신규 수주고

340 억원

정비사업 준공률

31%
16개현장 수주,
5개현장 준공부동산신탁 누적 수탁고 증가 추이
(단위: 조 원)

* 출처: 국토교통부 리츠정보시스템, 당사 내부자료

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

지속가능경영 히스토리



2001 ~ 2010

- 친환경 인증 자산 확대 (LEED 등)
- 임직원 자원봉사 (장애/영유아 지원, 집 지어주기 등)
- 청년 지원 정책 (신입사원 공개채용, 인턴십, 장학금 등)
- 우량 금융기관 주주 중심 안정적 지배구조 구축
- 사외이사제 선제적 도입 (사외이사후보추천위원회 시행)
- 이사회 내 전문 위원회 별도 운영



2011 ~ 2020

- 그린스마트빌딩 지표 기반 자산관리 (2015 KAIST 공동개발)
- 매칭그랜트방식 사회공헌금 나눔 (총30억원)
- 협력사 선정 시스템 구축
- 인권경영 (노사협의회, 업무고충 핫라인 등)
- 임직원 인재육성체계 수립
- 과반이상 지분 대주주 중심 안정적 지배구조 강화
- 이사회 의장과 대표이사 분리
- 법무/기술 등 리스크관리 전문조직 설립



2021~2023

- (2022, 2023) GRESB 5 Stars 획득 (최고 평가등급)
- (2022~) 실물자산 온실가스 배출량 관리 (에너지, 수자원, 폐기물 포함)
- (2022~) 친환경 임대차 동의(서) 제도 시행
- (2022~) 협력회사(공급망) 행동규범 제도 시행
- (2022) ISO14001 국제표준 인증, 환경경영시스템 도입
- (2023) TCFD 가입 및 보고서 발간
- (2023) ULI 및 ULI 산하 Greenprint 가입
- (2023) ESG Report 발간 (한글본, 영문본)
- (2023~) 자산운용보고서 내 ESG 정보 공시 시행
- (2024~) ESG 기반 투자 프로세스 개편 시행

ESG 리더십

ESG 거버넌스를 통한 ESG 경영 추진력 확보

코람코는 ESG 경영을 위한 책임 있는 역할 수행을 위해 ESG 거버넌스를 구축하였습니다. 코람코 ESG 거버넌스는 ESG 위원회 및 그 하위 조직인 ESG 사무국과 ESG 실무추진단으로 구성되어 있습니다.

특히 ESG 위원회는 회장을 위원장으로 하여, 사장, 사외이사, 사업부문대표 등 코람코의 Top Management로 구성되어 있습니다. 이는 이사회 수준의 ESG 최고 의결기구이며, ESG 경영 전략 및 정책 수립의 중추적인 역할을 맡고 있습니다. ESG 위원회는 코람코가 환경(Environmental) 및 사회(Social)에 대한 책임과 역할을 다하고, 건전한 지배구조(Governance)를 확립하여 회사가 장기적으로 지속가능한 성장을 이룰 수 있도록 합니다.

ESG 거버넌스 체계



ESG 위원회 구성



구분	위원회 주요 안건
동향	글로벌 ESG 동향 및 위험, 기회 요소
	국내외 ESG 동향 및 2024년 전망
정책	코람코 ESG 경영 정책 수립 및 이행 방안
	ESG Policy(ESG 규정) 수립
성과보고	운영자산 온실가스 감축 성과 강화를 위한 2024년 정책 방향
	GRESB 2023 평가 참여 결과 보고
전략	분기별 ESG 핵심 성과 보고
	2023 ULI 컨퍼런스 결과 보고 및 시사점 논의
전략	ESG 규정 시행에 따른 향후 운영 계획
	2024년 ESG 경영 주요 추진 계획

ESG 비전 및 규정

인류 공동의 목표를 담은 ESG 비전 수립

코람코의 ESG 비전은 '우리의 경영 활동과 부동산 비즈니스를 통해 지속가능한 환경, 사회, 조직을 실현하는 것'입니다. 이는 UN SDGs와 매우 밀접하게 연관되어 있습니다.

UN SDGs는 2015년 제70차 UN 총회에서 국제사회가 2030년까지 달성하기로 결의한 의제입니다. 총 17개의 지속가능발전목표(Sustainable Development Goals)를 담고 있습니다. 이는 인류 공동의 목표이자 지향점이며, 미래를 위한 인류의 생존 전략과도 같습니다. 이에 우리는 UN SDGs와 목표와 인식을 같이하고, 경영 및 비즈니스 전반에 걸쳐 다양한 ESG 정책과 전략을 통해 이를 이행해 나가고 있습니다.



ESG 규정을 통한 ESG 경영 방향 및 방법 구체화

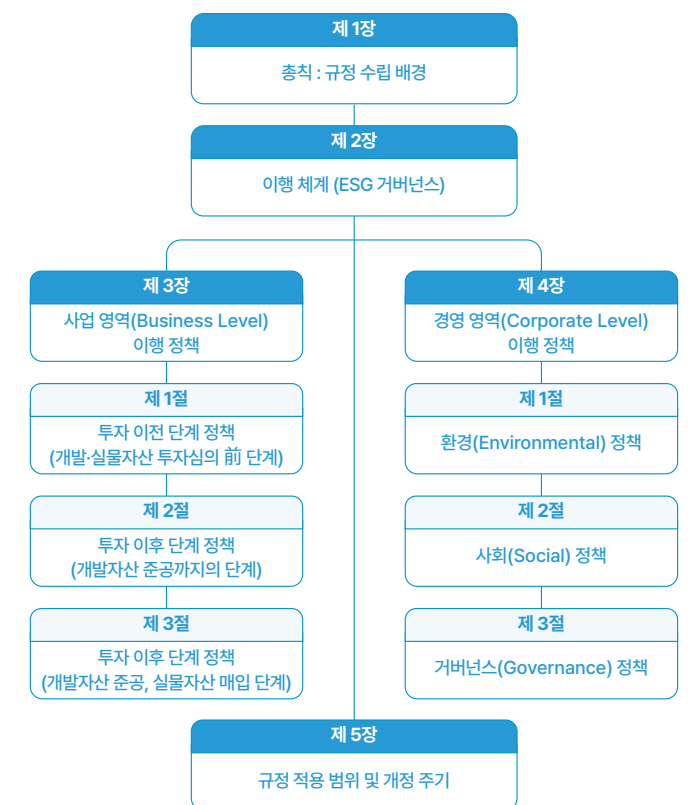
코람코는 2021년 10월 이사회를 통해 ESG 경영을 공식화 하였습니다. 이후 수차례에 걸친 ESG 위원회 논의와 임직원 의견 수렴 과정을 거쳐, 코람코 ESG 경영의 방향과 정책이 담긴 ESG 규정을 제정하였습니다. (2024.1. 시행)

ESG 규정의 이행을 통해 코람코는 인류 보편적 행복을 위한 영속 가능한 지구를 만들고, 투자자에게 지속 가능한 가치를 제공하며, 이해관계자에게 새로운 가치 창출의 기회를 제공할 수 있습니다. 이는 다음 세 가지 사실에 대한 우리의 믿음에 근거합니다.

- 1 ESG는 회사의 글로벌 투자자 유치에 중대한 영향을 미친다.
- 2 ESG는 회사의 영업이익 및 자산가치에 중대한 영향을 미친다.
- 3 ESG는 회사의 리스크관리에 중대한 영향을 미친다.

ESG 규정의 체계

코람코 ESG 규정은 사업영역 (Business Level)과 경영영역 (Corporate Level)으로 나누어 ESG 경영의 효과적 이행을 위한 세부 정책들을 구체적으로 명문화 하고 있습니다.



ESG 평가

GRESB 2023 평가 5 Star 획득 (2년 연속)

Development (오피스 개발부문)
글로벌 섹터리더 (국내 1위)

Standing (오피스 부문)
아시아 섹터리더 (국내 1위)

운용사의 ESG 경영 (평가시 30% 비중)
30점 만점 획득



코람코는 공신력 있는 대외 기관으로부터의 평가를 통해 글로벌 최고 수준의 ESG 경영 및 자산운용 능력을 공인 받고 있습니다.

코람코는 선한 의도와 투명한 실행에 '환경에 대한 신념'을 담아, 글로벌 수준에 부합하는 ESG를 추구하기 위해 노력하고 있습니다. 이에 2022년부터 세계 최고 권위 ESG 평가 GRESB*에 참여하고 있습니다. GRESB는 자산의 친환경성 뿐만 아니라 운용사의 ESG 정책, 사회 기여, 경영 투명성까지 정량화해 다각적으로 평가합니다. 또한 국가별, 자산별 평가대상을 세분화해 상대평가 방식으로 등급을 산정하게 되므로 전 세계 가장 공신력 높은 부동산 ESG 평가기준으로 인정받고 있습니다. (*Global Real Estate Sustainability Benchmark, 글로벌 실물자산 지속가능성 벤치마크 / 최고등급 : 5 Stars)

코람코는 2022년, 2023년 2년 연속 최고등급인 5 Stars 평가를 받으며 개발자산(오피스) 국내 1위 및 글로벌 섹터리더, 운영자산(오피스) 국내 1위 및 아시아 섹터리더까지 달성하는 쾌거를 이루었습니다. 코람코는 향후 우리의 ESG 노하우를 부동산금융업계 전체로 확산시켜 국내 ESG 수준을 한 단계 높이는 데 기여하게 될 것입니다.

GRESB 5 Stars 평가의 의미



- 1 세계 최고 권위 ESG 평가 'GRESB'로부터 최우수 평가를 획득한 부동산
- 2 친환경 성과 최우수 부동산 (온실가스 배출량, 에너지 및 신재생에너지 사용량, 수자원 사용량(재사용률), 폐기물 배출량(재활용률) 등)
- 3 기후위기에 따른 리스크관리 최우수 부동산
- 4 재실자의 건강과 삶의 질 관리, 지역사회 기여도 최우수 부동산



마제스타시티타워2

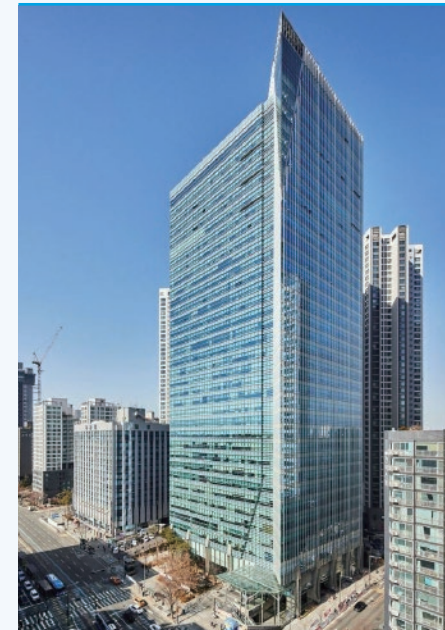
2023년

GRESB 5 Stars

Standing
(오피스 부문)



- ✓ 5 Stars (최고 등급)
- ✓ 아시아 섹터리더
- ✓ 국내 1위 / 아시아 3위
- ✓ 2년 연속 5 Stars / 아시아 섹터리더 / 국내 1위



이스트센트럴타워

2023년

GRESB 5 Stars

Standing
(오피스 부문)



- ✓ 5 Stars (최고 등급)
- ✓ 국내 5위



TPE타워

2023년

GRESB 5 Stars

Development
(오피스 개발 부문)



- ✓ 5 Stars (최고 등급)
- ✓ 글로벌 섹터리더
- ✓ 국내 1위 / 아시아 2위

임직원 인터뷰

모두 다 함께, ————— 지속가능성의 길을 열다

Q1. 지속 가능한 세상을 위해, 업계를 선도하는 부동산금융회사 코람코가 지향하는 바는 무엇인가요?



이혁준 실장 | 기술실

“부동산 개발부터 운영까지, 탄소저감을 위한 솔루션을 도출해 내고 있습니다.”

탄소중립이란 명제는 단순히 지향점이 아닙니다. 미래를 위한 통과 관문과도 같습니다. 건설의 기술 관리를 담당하고 있는 기술실은 에너지 효율화를 바탕으로 기획·설계, 공사, 운용단계 등 부동산 사업의 전 과정에 걸쳐 탄소저감 솔루션을 도출하고 있습니다. 특히 가시적 성과를 보이고 있는 운용 단계 뿐만 아니라 기획·설계와 공사 단계에서도 보다 의미 있는 성과로 탄소 중립에 한발 더 다가갈 수 있도록 보다 매진하겠습니다.

김도형 본부장 | 리츠투자본부

“ESG를 고민한 투자는 자산의 매각 경쟁력과 위탁운용 펀드의 성과로 연결됩니다.”

코람코는 투자단계부터 자산의 ESG 리스크와 기회요인을 분석, 투자결정에 반영하고 있습니다. 개발 시에는 에너지효율 및 그린인증을 고려한 설계에 보다 집중하고 있습니다. 특히 데이터센터는 에너지효율이 사업성과 직결되므로 냉각방식효율화 설계 및 액침냉각 등의 신기술을 도입, 최적의 전력사용효율(PUE)을 검토합니다. 앞으로도 운용단계는 물론이고 투자 초기부터 ESG에 부합하는 자산을 만들기 위해 계속 노력해 나가겠습니다.



Q2. 지속 가능한 세상을 위해, 코람코는 실무적으로 어떤 노력들을 하고 있나요?



유선웅 차장 | 경영기획팀

“지속 가능한 조직, 지속 가능한 비즈니스를 만들겠습니다.”

지속가능성을 기반으로 회사 비즈니스 모델의 방향과 전략을 기획하고 있습니다. '사회 구성원들이 살아가는 공간'을 다루는 것이니 만큼, Value-Chain 속에서 우리가 환경과 사회에 어떤 기여를 할 수 있을지 고민하고 있습니다. 아울러 모범적인 거버넌스의 구축을 위해 IR 프로세스를 보다 강화하고 있으며, 투명하고 책임 있는 의사결정이 이뤄질 수 있도록 이사회, 위원회 등의 효과적인 운영을 지원하고 있습니다.

강수진 차장 | 리츠투자팀

“고객에게 최고의 만족을 주는 공간, 에너지효율화가 실현되는 공간을 만들겠습니다.”

자산의 친환경화를 위해 LEED 등 그린인증을 추진하고 있습니다. 공기질, 수질, 외기량 측정을 통해 자산 컨디션을 상시 점검하고, 냉방계통을 효율적으로 활용하여 가동시간 단축을 통한 에너지 절감을 실현하고 있습니다. 또한 리츠 차원의 환경단체 후원을 진행하여 지속 가능한 지구를 위해 힘을 보태고 있습니다. 향후에도 공간에 대한 고객의 만족을 높이고 에너지 절감이라는 성과도 함께 거둘 수 있는 방법들을 씬 없이 강구해 나가겠습니다.



백민정 실장 | Capital Market실

“부동산 투자와 연계된 코람코 ESG성적을 글로벌 투자자에게 앞장서 알리겠습니다.”

글로벌 투자자 대상 조사(CBRE)에 따르면 응답자의 60%가 투자전략 수립 시 ESG를 반영한다고 합니다. 이는 그들이 투자전반(실사·매입·임대·운영 등)에 걸쳐 ESG요소를 매우 중요하게 여기고 있음을 보여줍니다. 이에 해외투자자 펀드레이징 책임자로서, 국내 ESG를 리딩하고 있는 코람코의 책임투자 및 자산관리, DEI기업문화, 모범 거버넌스 등의 성과를 보다 널리 알려, 신뢰받는 글로벌자산 운용사가 될 수 있도록 노력하겠습니다.



이정현 과장 | 신탁사업팀

“신탁재산의 가치를 높이는 ESG로 신탁업계를 선도해 나가겠습니다.”

우리는 대부분의 시간을 집·회사·기타시설 등의 공간에서 소비하고 있습니다. 공간은 시대에 따라 변화합니다. 신탁부문은 이러한 변화에 발맞추어 프로젝트 기획단계부터 녹색건축인증을 추진하고 있습니다. 또한 개발·관리 시 친환경 에너지 및 자재 사용을 적극 반영하고 있습니다. 이를 통해 우리는 신탁재산의 가치를 보다 높일 수 있습니다. 신탁업계 ESG를 이끈다는 자부심으로 주변환경과 수분양자들의 삶의 질 향상을 위해 앞장서 나가겠습니다.

이정주 팀장 | 리츠투자팀

“긍정적인 영향력을 제공하고 지속가능한 미래를 여는 상장리츠로 거듭나겠습니다.”

코람코라이프인프라리츠는 'Vision 2025'를 통해 ESG프로젝트 추진을 선언했습니다. 핵심은 토지 플랫폼화를 통해 보유 중인 주유소 자산 중 일부를 탈석유 비즈니스로 전환, 분업과 연계된 탄소중립을 실현하는 것입니다. 최근에는 투명하고 전문적인 거버넌스 구축을 위해 '공모상장리츠 투자자문회의'도 도입하였습니다. 앞으로도 지속적으로 이해관계자의 이익에 부합한 파이낸셜 스토리를 만들어 사회적 임팩트를 키워나가겠습니다.



김영주 과장 | 자산운용팀

“지속 가능한 프라임급 오피스 개발 및 운용에 최선을 다하겠습니다.”

TP타워는 국내 최고의 파트너들과 함께 '프라임 오피스'라는 원대한 목표를 갖고 개발해왔습니다. Net-Zero를 향한 국제사회와의 약속을 반영하였고, 투자자와 임차사의 요구에 부합한, 미래 지향적인 자산이 될 수 있도록 노력하였습니다. 그 결과 TP타워는 글로벌 ESG평가 GRESB로부터 최고등급인 5 Stars, 글로벌 섹터리더로 선정되었습니다. TP타워가 세계 최고 자산으로 지속될 수 있도록 ESG 기반 자산운용에 최선을 다하겠습니다.



ENVIRONMENTAL IMPACT

KORAMICO

환경을 위한 코람코의 노력은, 다음 세대에게 지속 가능한 지구를 물려주고 투자자 등 이해관계자에게 장기적인 가치를 제공 합니다.

코람코의 ESG 경영은 '지속 가능한 지구'를 향합니다. 이를 위해 코람코는 Scope1,2에 대하여 2040년까지, Scope3에 대하여 2050년까지 탄소중립 달성이라는 목표를 수립하였습니다. 그리고 운용자산의 데이터 측정 및 분석을 기반으로 한 에너지효율화 성과 제고에 보다 집중하고 있습니다. 그 결과 코람코는 온실가스 배출량의 감축 뿐만 아니라 기후변화에 따른 리스크를 관리하고 우리에게 주어질 기회를 점검해 나갈 수 있습니다. 이는 곧 자산가치 제고 효과로 이어져 투자자 등 이해관계자에게 긍정적인 영향력을 제공할 것입니다.

21	넷 제로를 향한 여정
23	기후변화 대응
26	환경 경영 및 성과
30	성과 제고를 위한 노력

넷 제로를 향한 여정



넷 제로 접근법

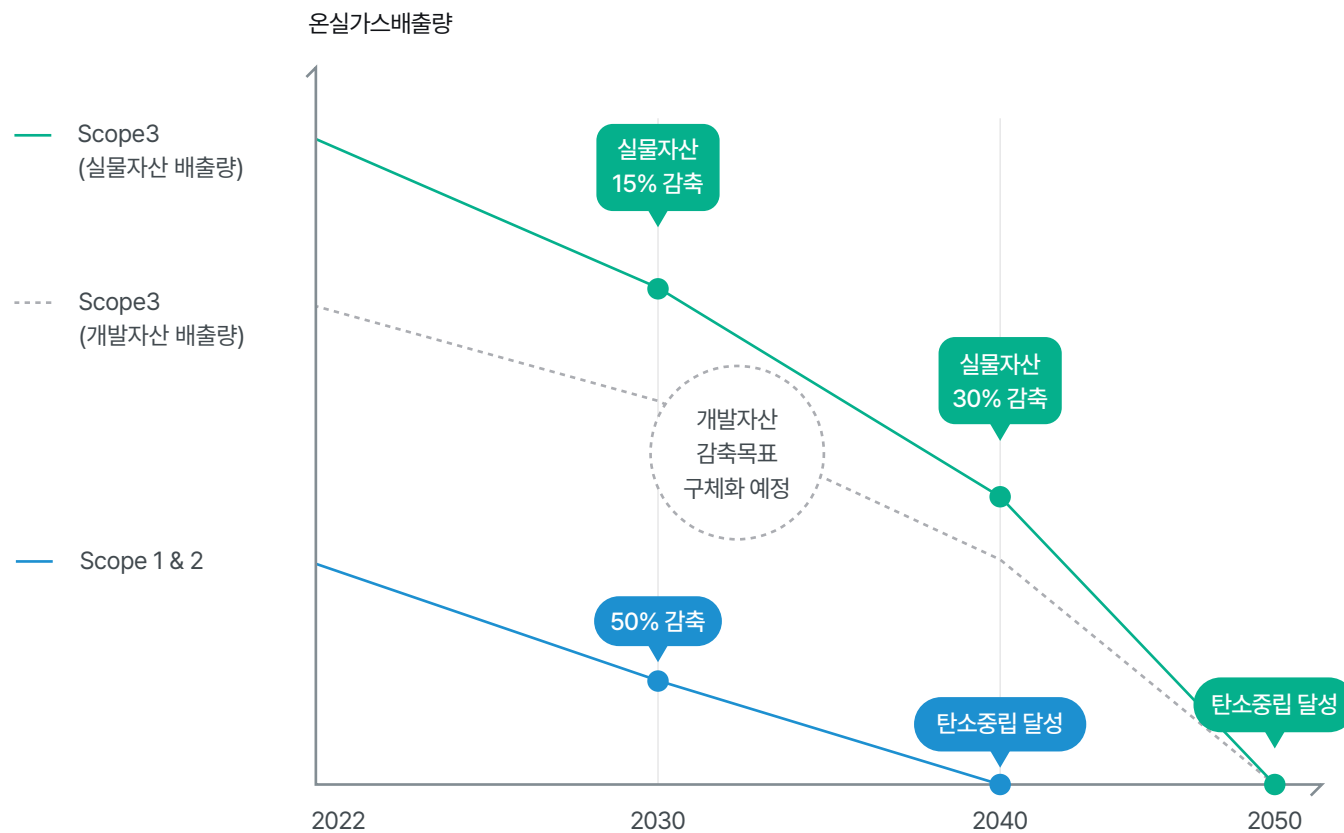
Scope 1&2 Approach

코람코는 조직 경계 내의 Scope 1, 2에 대하여 2040년까지 탄소 중립을 달성할 것입니다. 고효율 에너지 건물로 사무실 이전, 신재생 에너지 최적 활용, 임직원 에너지 절감 활동 등을 통해 2030년까지 2022년 대비 50% 절감을 달성할 계획입니다



Scope 3 Approach

코람코는 운용 중인 실물 자산의 온실가스배출량 감축에 대해 매년 감축 목표를 설정하여 2050년까지 탄소 중립을 달성할 것입니다. 에너지효율화를 통해 2022년 대비 42.2% 에너지사용량을 절감할 계획입니다. 이는 국가 에너지 전환에 따른 공급 전력의 저탄소화에 따른 배출량 감소(57.8% 감축)를 반영한 계획입니다. 개발하는 자산에 대해서도 제로에너지 건축물 개발, 친환경 원자재 사용을 통한 내재탄소 감축 등의 노력도 구체화할 예정입니다.



넷 제로 이행 전략

코람코는 자산운용사 특성 상 자산을 매입하여 운용 후 매각하는 과정을 갖습니다. 이 과정은 평균 약 5~7년 정도가 소요되므로 자산의 개발·운용 단계 전반의 탄소 감축 계획과 이행이 중요합니다.

코람코는 자산의 개발·운용 전략에 탄소 감축 계획을 내재화하고 있습니다. 자산을 개발할 경우, 저탄소 건축물을 구현하고 저탄소 원자재를 사용하여 운영탄소 및 내재탄소를 최소화하도록 노력하겠습니다. 이미 건축이 완료된 자산을 매입하여 운용 시, 운용 기간 동안의 에너지 절감 목표를 수립하여 운영 탄소를 감축할 수 있도록 하겠습니다. 또한 자산의 리모델링 또는 폐기 시, 폐기물 재활용률을 100% 달성하여 내재탄소를 최소화할 계획입니다.

운영탄소 감축

운영탄소



개발

“자산 개발 시 지속적으로 저탄소 신기술 및 신재생에너지 시스템을 도입하여 저탄소건축 구현”

- 설계단계에서 냉·난방 에너지사용량 최소화 할 수 있는 패시브 디자인 적용
- 액티브 설계기법을 통한 설비효율 향상으로 에너지 소요량 최소화
- 신재생에너지 최적 적용으로 에너지자립률 최대화



운영

“자산을 매입 운용하여 저탄소 자산으로”

- 매입단계에서 에너지 절감 목표 수립과 이에 따른 사업계획 반영
- 데이터 기반 에너지사용 분석 및 설비 운영상태 분석 기반 에너지사용량 절감
- 친환경 임대차 동의서 진행을 통한 임차인 에너지사용량 절감
- 에너지절감을 위한 이해관계자 협력 강화

내재탄소 감축

내재탄소



개발

“자산 개발 시 건설기계 장비 전기화와 저탄소 원자재 적용 비율 확대”

- 시공 시, 화석연료 장비 사용의 최소화 및 전기 건설기계 장비 사용 확대
- 건축 단계에서의 저탄소 원자재의 사용 비율 확대
- 내재탄소 절감 시공법 확대 적용



운영

“저탄소 제품 사용 확대 및 건물 폐기 단계에서의 재활용 100% 달성”

- 인테리어, 리모델링 시 저탄소 제품 사용 적용 장려
- 건물 폐기시, 폐기물 재활용 100% 달성

기후변화 대응

기후변화 관련 위험

기후변화는 다양한 리스크 요인을 내포하여 부동산 자산의 운용기간 동안에 재무적인 영향을 줄 수 있습니다. 따라서 코람코는 운용자산을 대상으로 TCFD 권고에 따라 전환리스크와 물리적리스크로 기후 리스크를 분류하였습니다. 그리고 기후변화 요인을 정책 및 법률, 기술, 시장, 평판 영역과 물리적 기후 측면에서 정의하고 단기(0~5년), 중기(6~10년), 그리고 장기(11~20년) 관점에서 미칠 영향을 검토하였습니다.

분류	항목	구분	잠재적 재무 영향	단기	중기	장기
전환 리스크	정책 및 법률	도시를 중심으로 건물의 ESG 정책 및 규제 강화	· 친환경 자산 개발로 인한 개발 비용 상승 · 건물의 온실가스 배출 규제 강화로 인한 운영 비용 증가	✓	✓	✓
	기술	친환경·저탄소 부동산 건물의 전환	· 친환경 원자재 및 에너지 고효율 설비 적용으로 인한 공사비 증가 · 에너지 효율 향상, 기후변화 리스크 저감을 위한 설비 투자 비용 증가	✓	✓	✓
	평판	이해관계자의 부정적 피드백 증가	· 친환경 정보공개, 기후변화 대응 활동 불이행에 따른 기업 평판 악화에 따른 수익 감소		✓	✓
	시장	임차인 및 투자자의 친환경 건물 선호도 변화	· 친환경 기준 미달 건물 임차인 기피에 따른 임대료 및 건물 가치 하락		✓	✓
물리적 리스크	급성	태풍, 홍수, 산불 등 극심한 기후 현상의 빈도 증가 및 강도 강화	· 급진적인 이상기후현상(폭우, 홍수 등)으로 자산 손상과 지역사회 피해로 인한 부동산 가치 하락		✓	✓
	만성	해수면 상승, 평균 기온 상승, 만성적 폭서 등을 유발하는 기후 패턴의 장기적 변화	· 점진적인 이상기후현상(폭염, 한파 등)에 따른 에너지소비량 증가로 인한 비용 증가		✓	✓

기후변화 관련 기회

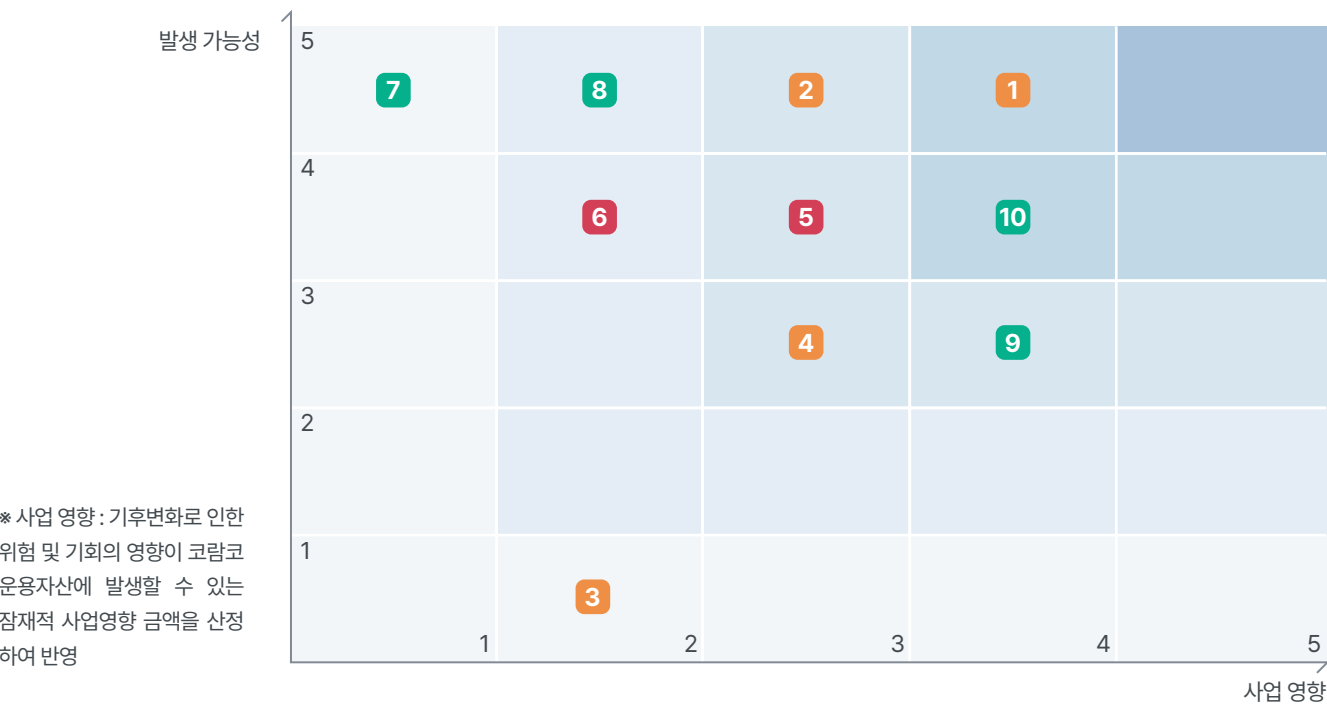
기후변화는 기업에 위기인 동시에 새로운 비즈니스 영역을 창출할 수 있는 전략적 기회입니다. 이에 코람코는 기후 리스크를 최소화하며 탄소집약도를 낮출 수 있는 비즈니스로 전환해 나가고 있습니다. TCFD 권고안에 따라 기회를 자원효율성, 에너지자원, 제품, 서비스, 시장으로 구분하였습니다. 코람코는 부동산 자산운용사로서 저탄소 자산 개발 및 운용을 통해 기후 리스크를 낮추는 동시에 그린 프리미엄 시장 창출의 기회로 활용하고자 합니다.

분류	항목	구분	잠재적 재무 영향	단기	중기	장기
기회 요인	자원효율성	수자원 효율성 제고 재활용 및 폐기물 관리 체계 개선	수자원, 폐기물 관리 등 순환경제를 통한 자원 효율성 향상 및 비용 절감	✓	✓	✓
	에너지자원	친환경(저탄소 및 신재생) 에너지원 사용 확대	에너지 고효율 저탄소 건축물 장기적 운영 비용 절감에 따른 수익성 향상	✓	✓	✓
	제품	저탄소 자산 개발	친환경, 제로에너지 건축물 신규 개발을 통한 부동산 상품의 가치 상승		✓	✓
	서비스	저탄소 자산 운용	기존 노후화된 자산을 친환경 리모델링을 통한 부동산 상품의 가치 상승		✓	✓
	시장	기후변화 대응 관련 시장 진출	시장·정책 요구사항인 저탄소·친환경 부동산 선호도 증가로 인한 그린 프리미엄 효과		✓	✓

기후변화 관련 위험·기회 중대성 평가 결과

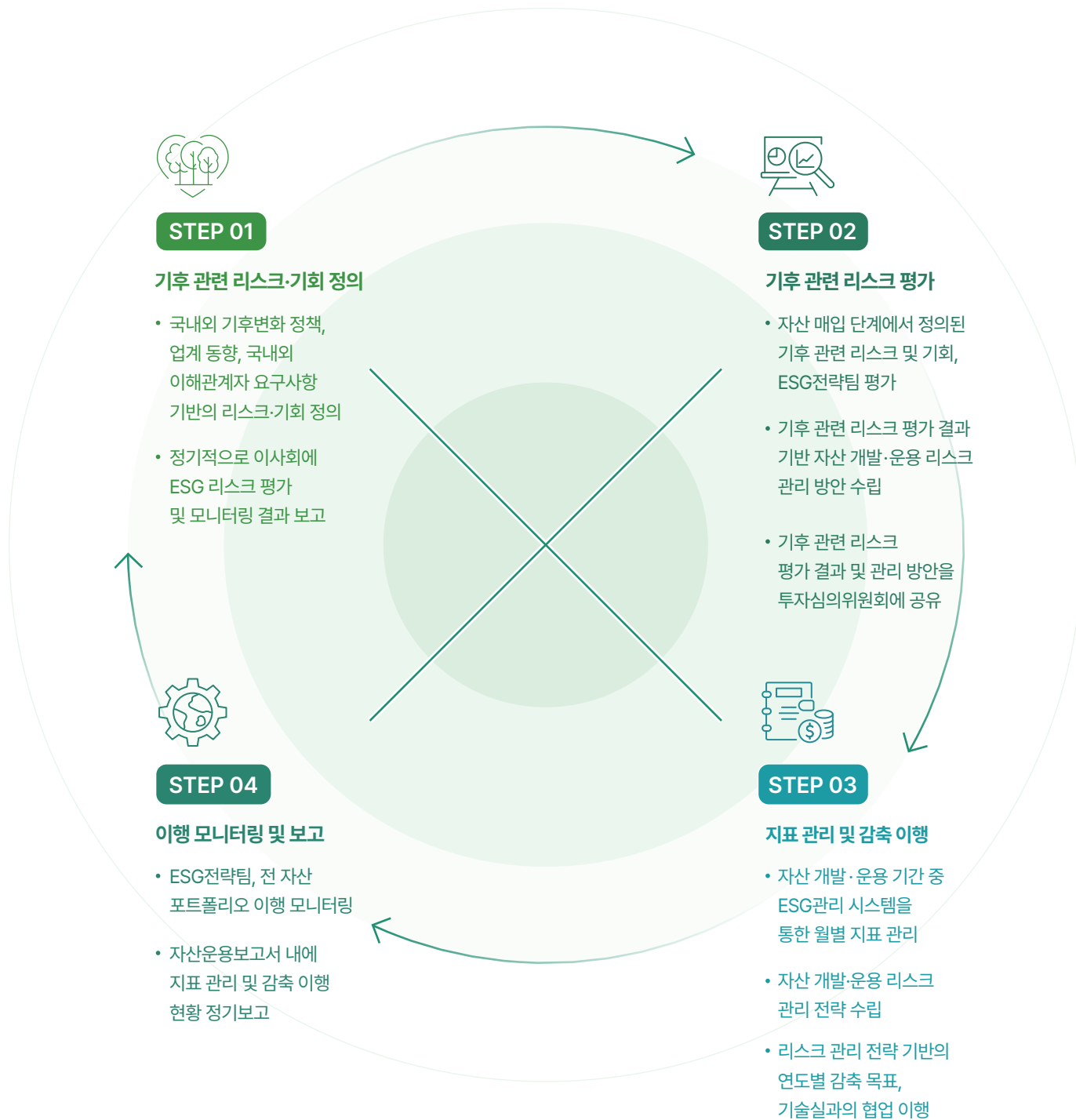
코람코는 부동산금융업계 분석, 문헌 조사 등을 통해 기후변화 리스크 및 기회 요인을 구성하고, 사업 영향과 발생가능성을 기준으로 중대성 평가를 수행하였습니다. 분석 결과, 사업 영향과 발생가능성이 모두 높은 상위 2개 요인은 정책 및 법률 규제와 시장입니다. 친환경 자산 개발과 운용 자산 에너지 저감을 위한 설비 투자 확대로 비용 상승이라는 리스크가 발생할 수 있지만, 해당 변화에 대한 선제적 대응은 저탄소·친환경 부동산을 시장에 제공하여 부동산 상품 가치가 상승할 가능성이 있습니다.

이행 리스크	1 정책·법률	· 친환경 자산 개발로 인한 개발 비용 상승 · 온실가스 배출 규제 강화로 인한 운영 비용 증가
	2 기술	· 저탄소 원자재 및 기술 적용으로 인한 공사비 증가 · 운영자산 에너지 저감을 위한 설비 투자 확대
	3 평판	· 친환경 정보공개, 기후변화 대응 활동 불이행에 따른 기업 평판 하락
	4 시장	· 친환경 기준 미달 건물 임차인 기피에 따른 임대료 및 건물 가치 하락
물리적 리스크	5 급성	· 급진적인 이상기후현상(폭우, 홍수 등)으로 자산 손상과 지역사회 피해로 인한 부동산 가치 하락
	6 만성	· 점진적인 이상기후현상(폭염, 한파 등)에 따른 에너지 소비량 증가로 인한 비용 증가
기회	7 자원효율성	· 자원 효율 관리에 따른 자원 효율성 향상 및 비용 절감
	8 에너지자원	· 에너지 고효율, 친환경 건축물 운영에 따른 운영 비용 절감
	9 제품·서비스	· 친환경 건축 개발을 통한 부동산 상품 가치 상승 · 친환경 리모델링을 통한 부동산 상품 가치 상승
	10 시장	· 시장·정책 요구사항인 저탄소·친환경 부동산 선호도 증가로 인한 그린 프리미엄 효과



기후변화 리스크 관리 체계

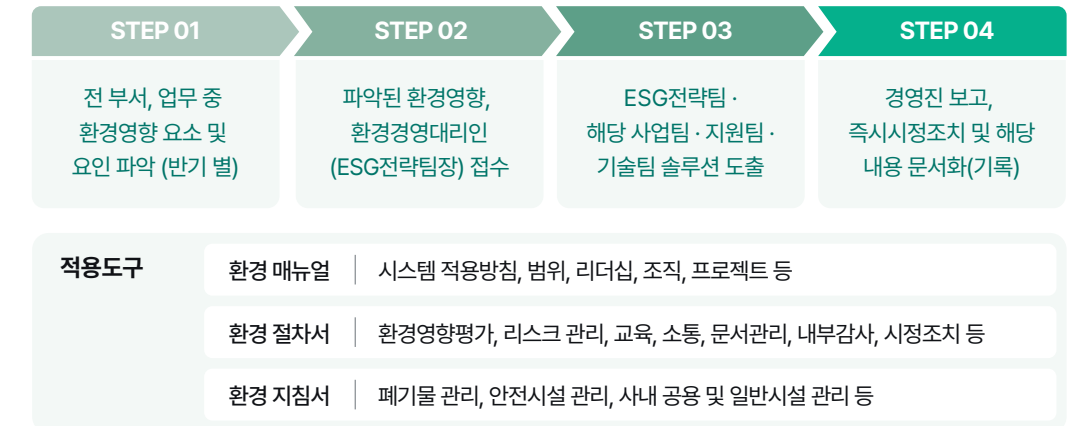
코람코의 넷 제로 이행전략 및 기후변화 리스크관리 체계는 TCFD(Task Force on Climate-related Financial Disclosure : 기후관련 재무공개정보 테스크포스)의 권고안을 기반으로 수립되었습니다. 코람코는 2023년 1월 TCFD 가입을 통해 TCFD에서 제공하는 자율 규범을 지지하며 그에 따라 계획하고 실천할 것을 공식 선언 하였습니다. (2023.12. TCFD 보고서 발간)



환경 경영 및 성과

환경 경영을 위한 기본업무체계 구축

코람코는 환경경영시스템을 사내의 기본업무체계로 채택하였습니다. 환경경영시스템이란 각 부서에서 환경에 부정적인 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)



ESG 리스크·기회 점검을 위한 투자프로세스 구축

코람코는 투자 전 물건의 ESG 리스크 및 기회를 점검할 수 있도록 투자심의 프로세스를 개편하였습니다. 이를 통해 투자 시 발생될 수 있는 잠재적 재무 리스크를 확인할 수 있으며 보다 체계적인 개발 및 운용전략 수립이 가능합니다.



운용자산
ESG 데이터
측정, 관리

2022년부터 코람코는 Scope1, Scope2 및 Scope3(리츠 및 부동산펀드 실물 운용자산)의 온실가스 배출량을 측정, 관리하고 있습니다. 이를 위해 실물 운용자산(국내) 대상의 ESG 데이터베이스를 구축하였습니다. 데이터베이스에는 각 자산의 전기·가스·지역난방 등 화석연료 사용량, 신재생에너지 발전/사용량(태양광, 연료전지, 지열 등), 수자원 사용/재활용량, 폐기물 배출/재활용량 등을 포함하고 있습니다. 코람코는 측정 결과를 기반으로 PM, FM과 유기적으로 협력하여 각 자산 별 온실가스 감축 전략을 수립, 이행해 나가고 있습니다. 또한 그 결과는 자산운용보고서를 통해 투자자 및 이해관계자에게 투명하게 제공됩니다.

※ 운용자산의 온실가스 감축 목표는 「서울시 건물 온실가스총량제(2026~)」 배출 허용량 가이드라인을 준용하고 있습니다.

에너지효율화
이행 전략 수립
및 추진

코람코는 운용자산의 에너지효율화에 집중하고 있습니다. 코람코는 자산 별 특성 및 투자비 회수기간을 고려하여 에너지 절감기술 조합에 따른 최적의 효율화 방안을 찾아냅니다. 이후 자산의 CAPEX, OPEX 및 운영기간 등을 고려하여 에너지 소비를 줄임과 동시에 건물의 성능을 높여나가는 전략적 과정을 추진합니다. 에너지효율화가 진행되면 건물의 온실가스 배출량은 감축됩니다. 또한 건물 수명이 향상되고 에너지비용(=운영비용)도 절감됩니다. 이는 곧 자산가치 상승으로 이어져 투자자 등 이해관계자 모두의 수익에 긍정적으로 기여할 수 있습니다.

NET-ZERO
INNOVATION
CENTER

코람코는 2023년부터 소통형 성과제고 프로그램 <Net Zero Innovation Center>를 운영하고 있습니다. 매년 1월, 자산담당자(AM)들은 전년도 에너지 성과지표(총 에너지사용량, EUI, 에너지비용 등)를 참고하여 운용 자산에 대한 에너지효율화 목표 및 절감 전략(아이템)을 Center에 등록합니다. 이후 한 곳에 모여 각 자산들이 등록한 목표 및 혁신적 아이템들을 공유합니다. 자산담당자들은 이 과정 중 학습한 내용들을 응용하여 자신이 운용 중인 자산에 적용할 수 있으며, 이를 통해 다 함께 목표에 한발 더 가까이 다가갈 수 있습니다.

※ 연말 평가 진행 후 우수성과 자산 대상 AM, PM, FM 포상 실시 (평가기준 : 연단위 에너지 효율화정도, 목표 달성도,아이템 혁신도, 에너지비용 절감도 등 / 자산 특성(공실률 등) 반영)

※ 출처 : 당사 내부자료



전문적인
에너지효율화
목표 지원

코람코는 보다 전문적이고 효과적인 자산의 에너지효율화를 위해, 사내의 기술 전문조직(기술실)과 협력하고 있습니다. 기술실은 자산에 대해 실사 진행 후 에너지 효율화를 위한 솔루션을 도출합니다. 그리고 이를 자산 담당자(AM, PM, FM)에게 제공하여 이행을 독려합니다. 솔루션은 크게 1. 최대부하 억제(기기의 사용시간을 유지 하면서 에너지 소비를 줄이는 것), 2. 에너지 절감(불필요한 에너지사용량을 줄이는 것), 3. 에너지 부하관리(최대 에너지 수요를 분산시키는 것)로 구분됩니다. 2023년 총 6개 자산을 대상으로 진행되었으며, 매년 5~6개의 자산을 목표로 수행 중입니다.

데이터 측정 기반
ESG 지표 관리

ESG 데이터 측정, 관리 자산 현황 (2023)

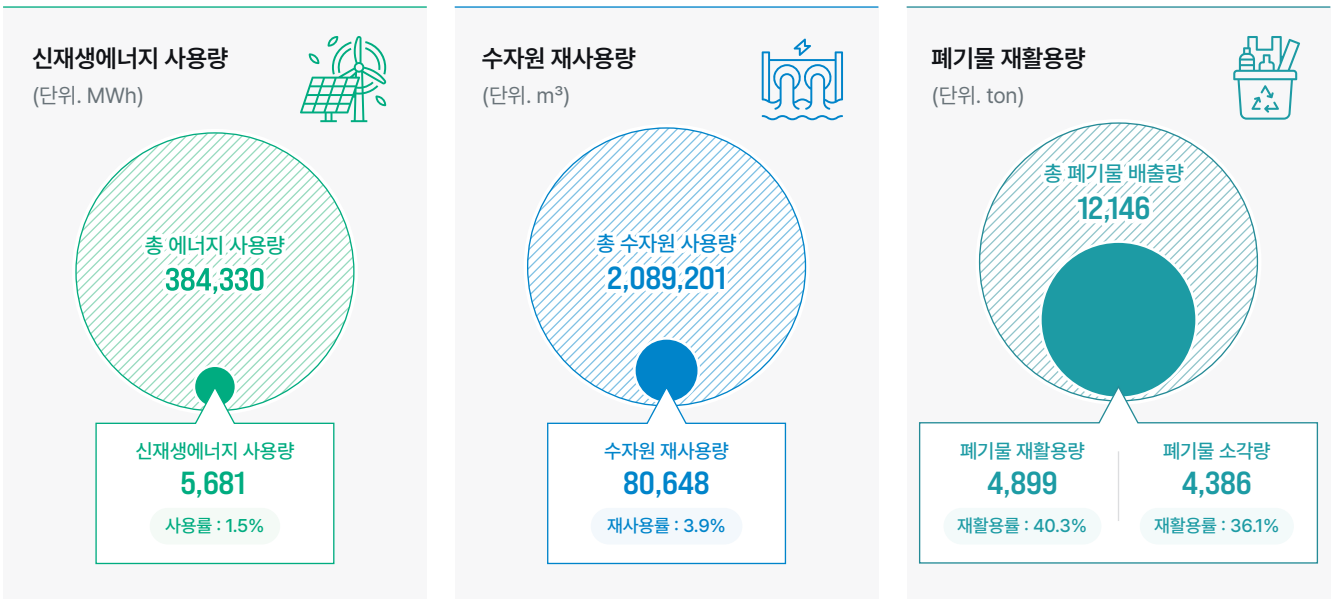
구분	오피스	리테일	물류센터	주거	호텔	합계
자산 수	21	17	12	3	1	54
AUM(조원)	8.3	2.1	1.7	1.1	0.1	13.2
연면적(km²)	1.1	0.7	0.7	0.3	0.02	2.9

온실가스 배출량 (단위. tCO₂eq)

구분	2021년	2022년	2023년
Scope1 (고정 연소)	99	99	89
Scope1 (이동 연소)	92	91	104
Scope2 (구매 전기)	555	589	553
합계 (Scope1+2)	746	779	746
Scope3	133,170	147,130	146,232
총계 (Scope1+2+3)	133,916	147,909	146,978
온실가스 배출 집약도 (kgCO ₂ eq/m²)	52.7	52.3	51.4

에너지 사용량 (단위. MWh)

구분	2021년	2022년	2023년	연평균 증감률
에너지사용량	352,797	389,652	384,330	2.9%
에너지 집약도 EUI (kWh/m²)	140.2	138.4	134.8	-1.3%



※ 본 결과는 코람코자산신탁·코람코자산운용의 국내 총 실물 운용자산 중 ESG 데이터를 측정 중인 운용자산(AUM 약 13.2조원)을 대상으로 하였습니다.

※ 본 결과는 당사 내부 시스템에 의해 수집·분석되었으며, 글로벌 검증기관인 로이드 인증원(LRQA) 으로부터 글로벌 표준에 부합한 검증을 완료하였습니다. 검증의견서는 55페이지에서 확인 할 수 있습니다.

※ 출처 : 당사 내부자료

그린(친환경) 인증 자산의 확대

코람코는 사내 ESG 규정에 근거하여 그린(친환경) 인증 자산을 확대하고 있습니다. 친환경 인증은, 건축물의 성능 및 표준화된 친환경 관리체계, 그에 따른 운영 성과 등을 종합적으로 개선하고 공인 받는 과정입니다. 따라서 그린인증을 통한 자산의 친환경화 노력은 브라운 디스카운트 측면에서의 리스크 관리를 위한 매우 합리적인 전략이 될 수 있습니다. 그린인증 건축물은 에너지 효율이 높고 투자자, 임차인의 높은 선호로 그린 프리미엄의 투자가치를 기대할 수 있습니다. 향후에도 코람코는 자산의 그린인증 획득을 적극 추진하고, 전 자산별 인증 현황을 체계적으로 관리하여 인증 자산을 점진적으로 확대해나갈 예정입니다.

코람코 친환경 인증자산 현황 (오피스)

46.9%

[15/32 buildings]



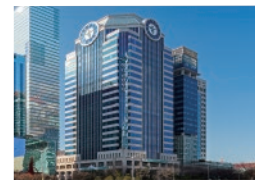
마제스타티타워 1,2



프라하 Main Point Pankrac (체코)



더 에셋



하나증권빌딩



IZD TOWER (오스트리아)



이스트센트럴타워



TP타워



그랑서울타워 1,2



골든타워



퍼스트타워



암스테르담 The Atrium 1,2,3 (네덜란드)

* 출처 : 당사 내부자료

성과 제고를 위한 노력

실용적인 ESG 지식 및 정보 제공

코람코 경쟁력의 원천은 지식입니다. 임직원은 정기적으로 환경과 관련된 다양하고 시의성 있는 분석 자료 및 데이터를 제공받아 학습하고 있습니다. 또한 외부 전문가에 의한 인사이트 프로그램(교육) 참여를 통해 혁신적이고 실무 적용 가능한 지식과 정보를 습득하고 있습니다.

Good Morning, Green Meeting 주요 주제 (사내 ESG 특강, 2022~)

이외 ESG 주요 개념, 국내외 뉴스 및 트렌드, 규제 및 정책 동향, 월 단위 코람코 ESG 성과현황 등 ESG 정보 콘텐츠 상시 공유



부동산 운영

- 탄소저감과 업무생산성
- 태양광 설치 및 효과
- 실내공기질 개선 방안



부동산 개발

- 친환경 개발 트렌드
- 친환경 오피스 디자인
- 내재탄소 감축 방안



ESG 평가 / 인증

- GRESB 평가
- LEED 등 그린인증
- 제로에너지건축물 이해



ESG 개념 / 정책

- 사회적 가치 측정
- 그린 리모델링 이해

글로벌 파트너십, 선진지식 내재화

코람코는 선진 부동산 탈탄소화 전략 습득 및 당사 자산에의 적용방안 연구를 위해, 2023년 9월, 세계도시부동산 협회 ULI(Urban Land Institute) 및 ULI 산하 부동산 탈탄소화 연구단체인 Greenprint에 가입하였습니다. 이에 2023년 ULI Fall Meeting(2023.10., Los Angeles, USA)에 참석하였으며, 연중 Greenprint 회원 간 상시 미팅(온라인)을 통해 글로벌 투자사, 운용사, 부동산 ESG 연구기관 등과 폭넓은 교류를 맺고 선진 정보를 학습하였습니다.

ULI Fall Meeting 포럼 주요 아젠다 (ESG 관련)

(2023.10.31~11.02,
Los Angeles, USA)

테마1. 지속가능한 환경

- 순환 경제와 재료(건축) 재사용
- 기후 재난 위험에 따른 건축 변화
- 넷 제로 오피스 개발과 녹색 금융
- 에너지 및 탄소규제 대응 전략

테마2. 지속가능한 도시

- Place Making의 가치
- 지속가능한 도시 개발 사례(LA)
- 지역사회 발전을 위한 부동산개발
- 혁신적 주거지역 개발 전략

테마3. 지속가능한 사회

- DEI가 상업용부동산에 미치는 영향
- 장애인을 위한 부동산 개발
- 노숙자 문제해결을 위한 주택 개발
- 탈탄소화와 사회적 형평성 이슈



ULI GREENPRINT
NET ZERO CARBON OPERATIONS GOAL

회원들은 측정·벤치마킹·지식공유 등으로 2030년까지 온실가스 배출량 50% 감소 및 2050년까지 넷 제로 달성이라는 목표를 위해 협력하고 있습니다. (글로벌투자자·운용사 등 전세계 129 개사 가입(2023.12. 기준))



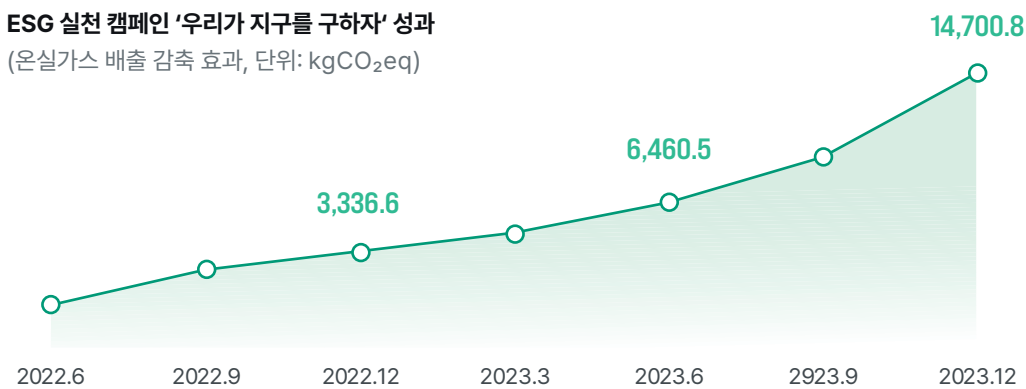
ESG 조직문화의 구축

조직문화란 조직의 구성원들을 하나의 방향으로 움직이도록 만드는 공유된 가치입니다. 조직을 더 멀리, 더 빠르게 나아갈 수 있도록 하는 강력한 힘이기도 합니다.

코람코는 ESG를 조직문화의 한 축으로 삼아 환경, 사회, 조직의 지속가능성을 향한 노력에 앞장서고 있습니다. 그 노력의 일환으로 2023년 코람코 구성원은 사무 공간의 온실가스 배출량 감축에 집중하였습니다. 구성원들이 직접 아이디어를 내고 이를 캠페인화함으로써 회사라는 공간 속에서 공감을 바탕으로 한 자연스러운 실천과 참여가 이뤄질 수 있도록 하였습니다.

그 결과로 2023년 총 11,364kgCO₂eq (2022.6.~ 누적 14,701kgCO₂eq)의 온실가스 배출을 막았으며, 이는 임직원 1명이 연간 30년생 소나무 약 4.9그루(2022.6.~ 누적 6.4그루)를 심은 효과와도 같습니다.

전 임직원 참여
ESG 실천 캠페인 '우리가 지구를 구하자' 성과
(온실가스 배출 감축 효과, 단위: kgCO₂eq)



* 출처 : 당사 내부자료



ESG 실천 캠페인 '우리가 지구를 구하자' 성과



제로컵(Zero-cup) 프로젝트

성과 : 6,884.5kgCO₂eq 감축 ('22.6 ~ '23.12)

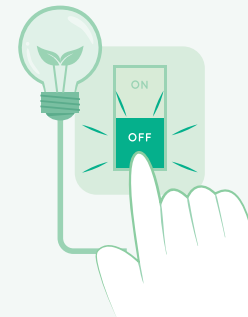
- 사내 카페 컵 전체 <리유저블 컵> 사용, 반납 시 세척 후 재사용
- 사내 카페 컵 전체 <친환경 생분해 컵*> 사용 (2024~)
- * 옥수수 전분, 사탕수수 등의 원료로 제작, 폐기 시 자연 생분해
- * 일반 일회용 플라스틱 컵 1개로 배출되는 이산화탄소 양 = 0.052kg



메일 메일(E-mail) 다이어트

성과 : 551.7kgCO₂eq 감축 ('22.6 ~ '23.2)

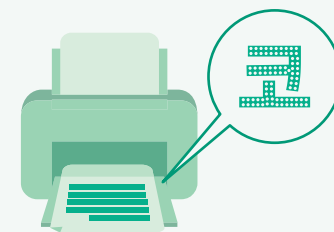
- 사내 인트라넷의 개인 메일함 내 불필요 메일 및 첨부파일 삭제
- 매월 가장 많이 정리한 직원 선정 후 선물 증정
- * 개인메일함 1GB 유지 시 서버 가동에 배출되는 이산화탄소 양 = 14.9kg



쿨(Cool)튼 타워 챌린지

성과 : 6,571.2kgCO₂eq 감축 ('22.6 ~ '23.12)

- 야간·주말 불필요한 조명, 불필요 기기 OFF + 플러그 뽑기
- 사무실 일괄 소등 시간 변경(22시 → 20시, 엘리베이터홀 조명등 제어)
- * 전기 1KWh 사용 시 배출되는 이산화탄소 양 = 0.424kg



인쇄 2회차 프로젝트

성과 : 665.3kgCO₂eq 감축 ('23.2 ~ '23.12)

- 문서 출력 시, '다면인쇄', '양면인쇄', '흑백인쇄' 원칙 실천
- 에코폰트 사용(토너 35% 절감 효과) : 네이버 무료제공(나눔에코폰트)
- * A4 1장 인쇄 시 배출(종이+토너+기기)되는 이산화탄소 양 = 0.0062kg



계속 쓸 수(水) 없어요

성과 : 28.1kgCO₂eq 감축 ('23.2 ~ '23.12)

- 회사에서 실천하는 3대 절수 습관 실천
- 수도밸브 (세면대 밑) 약간만 잠금 (20% 절수)
- 수도꼭지 절수탭 (수압 유사) 부착 (30% 절수)
- 양치질 시 수도 잠금 (1분당 12L 절수)
- * 물 1m³(=1,000L) 사용 시 배출되는 이산화탄소 양 = 0.237kg

* 출처 : 당사 내부자료

SOCIAL IMPACT

사회를 위한 코람코의 노력은, 공동체 구성원 모두가 함께 성장하며 어우러져 살아갈 수 있도록 이 세상에 선한 영향력을 제공합니다.

‘누구나 일하고 싶어하는 회사, 좋은 사람들이 함께하는 영속 회사’를 만드는 것은 창립부터 이어온 우리의 비전(vision)입니다. 이를 위해 코람코는 임직원을 비롯한 이해관계자의 인권 존중에 앞장서고 있으며, DEI(다양성, 형평성, 포용성) 기반의 조직문화를 구축하고 임직원의 행복한 삶을 지원하고 있습니다. 또한 사회 구성원의 삶의 질을 높이고 조화로운 상생이 실현될 수 있도록 고객, 공급망 등과의 신뢰와 협력을 강화하고 있으며, 소외계층을 위한 나눔을 통해 사회적 책임도 다하고 있습니다.

KORAMCO

35	인권 경영
36	다양성, 형평성, 포용성 (D·E·I)
37	능력중심 경영
39	상생을 위한 동행

인권 경영

구성원의 존엄성 보호

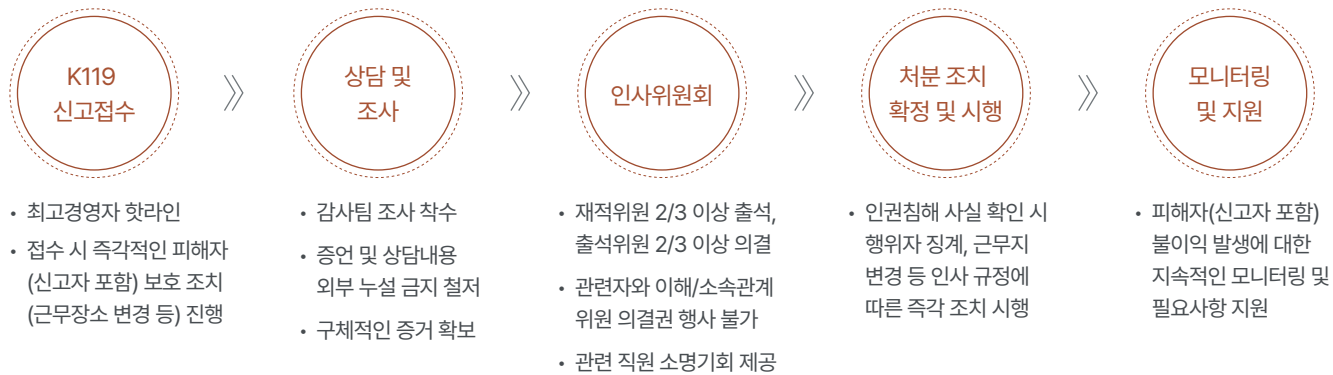
인권 경영이란 기업의 경영 활동에서 인간의 존엄성을 보호하고 임직원을 비롯한 이해관계자의 인권을 우선적으로 존중함을 의미합니다. 이에 코람코는 '누구나 일하고 싶어하는 회사'를 만들기 위해 구성원을 위한 인권 경영에 앞장서고 있습니다.

신고채널 운영

코람코는 직장 내 발생할 수 있는 인권 침해 행위(임직원 부당행위, 비위행위, 직장 내 성폭력, 괴롭힘 발생 등) 발생 시 즉각적이고 적극적으로 대응할 수 있는 체계를 갖고 있습니다. 이는 사내 메일을 통한 신고 채널 K119를 통해 가능합니다. 신고 시 해당 내용은 최고 경영자에게 직접 전달되며, 즉각적인 신고자 보호조치 및 조사절차가 시작됩니다.

인권교육 실시

코람코는 매년 전 임직원을 대상으로 인권교육을 실시(의무 수료)하고 있습니다. 인권교육은 직장 내 성희롱 예방, 장애인 인식개선, 괴롭힘 방지 등의 내용을 포함합니다. 특히 임직원이 사공간의 제약 없이 관련 내용을 충분히 숙지하고 이해할 수 있도록, 온라인 과정으로 개발하여 제공하고 있습니다.



구성원의 행복 및 안정 강화

직원 생애주기별 복지제도

코람코는 구성원들의 행복한 삶을 지원하기 위해 다양한 복지제도를 운영하고 있습니다. 이는 구성원들의 조직 만족도 및 업무 몰입도 제고로 이어져 삶의 질 향상에 기여할 수 있습니다.

	입사	결혼	출산	행복한 삶 유지
경조금		결혼, 출산 및 부모(배우자 부모 포함) 경조사 등		
학자금	본인 대학원		자녀 유치원, 대학교	
의료비	본인 질병, 상해			
휴양시설	리조트, 콘도 등 가족 휴양시설 지원			
건강증진	체력단련휴가			
건강검진	본인 및 배우자 종합건강검진 지원			
생일축하	LF 상품권			
삶의 질 개선	주택 구입 및 임차 시 자금 지원			
	의류, 푸드 등 LF 브랜드 제품구입비 지원			
	패밀리 데이 (매주 금요일 조기퇴근)			

다양성, 형평성, 포용성 (D·E·I)

다양성 Diversity



코람코가 생각하는 다양성이란, '각기 다른 특성의 사람들이 지속적인 공존을 위해 서로 다른 생각과 표현의 차이를 존중하는 것'을 말합니다. 조직 내에서는 보다 창의적이고 혁신적인 성과 창출의 밑거름이 되어 줍니다. 코람코는 오랜 업력을 통해, 다름은 틀림이 아니라는 다양성의 기본 원리를 충분히 이해하고 있습니다. 이에 해당 원리에 입각하여 각종 사내 정책들을 운영하고 있습니다.

코람코 구성원 여성 임직원 비율

2023년	20.4 %	73/357
2022년	18.4 %	61/331
2021년	16.4 %	47/286

형평성 Equity



코람코가 생각하는 형평성이란, '사람들 간 차이를 인정하여 누구나 기회에 공정하게 접근할 수 있도록 고려하는 것'을 말합니다. 이에 코람코의 인사원칙은 평등이 아닌 형평을 지향합니다. 임직원 능력 및 성과의 정확한 측정, 투명한 보상, 조직·직책의 합리적 조정 등 형평의 가치가 보다 공정하게 실현될 수 있도록 인사제도를 설계, 보완해 나가고 있습니다.

공정성 구현을 위한 평가 원칙

원칙	주요 내용
협업 기반 목표설정	개인별 능력, 경력, 직위 등에 따라 각기 다르게 요구되는 업적 목표의 개발 (리더와의 상호 합의 진행)
측정 기반 성과평가	목표 달성 여부에 대해 측정 가능하도록 정량 지표 개발, 절대평가 방식 도입을 통한 객관성 강화
과제 기반 역량평가	도전 전략과제 수립을 통한 팀워크, 협업, 소통 등 핵심역량 보유 수준 평가
소통 기반 평가체계	목표수립(본인) - 1차평가(팀장) - 2차평가(본부장) - Audit(HR) - 대표이사 확정 - 평가 피드백(팀장)까지 단계 별 소통을 통한 성과검증 진행

포용성 Inclusion



코람코가 생각하는 포용성이란, '누구든 조직 속에서 존중 받고 있으며 스스로 가치 있다고 느끼도록 해주는 것'을 말합니다. 이에 코람코는 임직원이 함께 모여 서로의 생각과 의견을 나누는(Open Communication) 다양한 소통 프로그램을 운영하고 있습니다.

이를 통해 구성원들은 소속감을 갖고 조직활동에 적극 참여할 수 있으며, 이와 같은 조직문화는 코람코의 지속 가능한 발전을 이끌고 있습니다.

경영진과 직원 간의 소통 프로그램

시행 월	프로그램명
2023. 3	실물자산 운용역 ESG 간담회 (회장)
2023. 4	전사 팀장 간담회 (대표이사)
2023. 7	상반기 경영실적 리뷰 (대표이사)
2023. 8	전사 시니어 간담회 (대표이사)
2023.12	하반기 경영실적 리뷰 (대표이사)

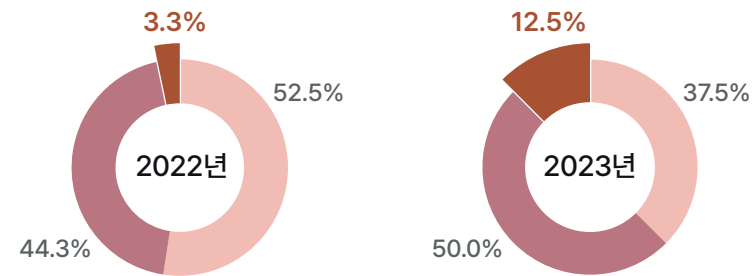
능력중심 경영

능력에 따른 공정한 직책 보임

코람코는 직위, 나이 등과 같은 연공서열 중심에서 탈피하여, 철저한 능력 중심의 직책 보임(팀장) 인사를 시행하고 있습니다. 이를 통해 조직 내 성과주의 조직문화를 정착시킬 수 있으며, 이는 잠재력 있는 주니어 직원들에게 건강한 동기부여로 작용하고 있습니다.

직위(이사, 부장, 차장) 별 팀장 직책자 비중 변화

● 차장
● 부장
● 이사



*의사결정, 책임, 부서간 협의, 회의문화, 후배와의 소통, 품격있는 행위, 성과 인정 및 지원, 고충 해결

직책자는 매년 '리더십 개발 프로그램'을 수료하고, 구성원과의 상호 배려와 이해, 존중과 신뢰를 기반으로 한 고성과 조직 만들기에 집중합니다. 또한 여덟 가지 리더십 항목* 대해 실천할 것을 선언하고 서명을 통해 이를 약속합니다. (코람코 리더의 약속, 2022년~) 이 약속은 모든 리더들의 책상 위에 액자로 놓여지며 리더들은 이를 상기하고 실천여부를 자가 점검할 수 있습니다.

능력 있는 인재로의 개발

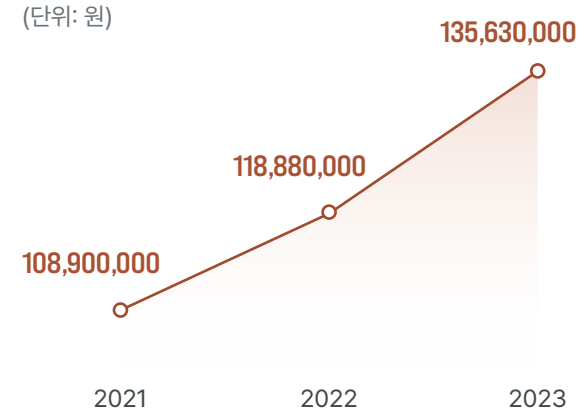
코람코의 강점은 전문성입니다. 전문성은 코람코가 오늘날까지 투자자 및 이해관계자로부터 신뢰를 받으며 업계를 선도해 올 수 있도록 해준 원동력입니다. 이에 코람코는 임직원의 전문성 강화를 위한 투자를 지속적으로 확대해 나가고 있습니다. 코람코의 교육과정은 사내강사진으로 구성된 사례 중심 직무교육 프로그램, 외부 전문가 인사이트 특강, 자기주도 학습을 위한 외부교육 및 대학원 지원제도 등으로 구성되어 있습니다. 또한 자체 제작 영상 콘텐츠를 활용한 마이크로러닝으로 교육의 효과성을 극대화하고 있습니다.

인재개발을 위한 투자

연간 1인당 투자액

2023년	38.0 만원
2022년	35.9 만원
2021년	38.1 만원

연간 총 투자액 (단위: 원)



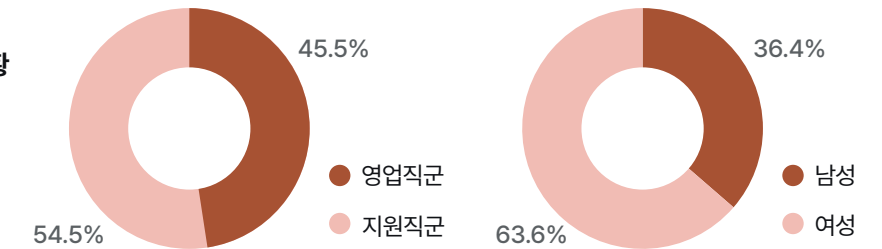
* 출처 : 당사 내부자료

잠재력 있는 젊은 인재 채용

코람코는 매년 능력 있는 우수 젊은 인재의 조기 발굴 및 육성에 앞장서고 있습니다. 공정한 기회의 제공을 위해 공개채용 방식으로 실시 중이며, 업계 최장기간(16년), 최대 인원(142명)의 신입사원을 배출하고 있습니다. 채용된 신입사원들은 입문교육 프로그램, OJT 등 오랜 기간 축적된 노하우의 체계적 학습과정을 수료함으로써 업계 내 가장 우수한 부동산금융 인재로 성장해 나가게 됩니다

2023. 1 입사 신입사원 현황

총 22명 채용



2023 신입사원 입문교육 (2023.1.3~18) 커리큘럼 특징

- 1 사내강사진을 통한 전문적이고 실용적인 직무교육과정 설계
- 2 선배와의 소통을 통한 코람코인 기본 소양 맞춤형 프로그램 구성
- 3 자산 투어, 시장 조사 및 분석 등 현장 이해도 제고 프로그램 구성

2023 신입사원 입문교육 스케치



* 출처 : 당사 내부자료

상생을 위한 동행

운용자산을 통한 임차인 및 지역사회 와의 동행

코람코는 우리의 자산이 사회 구성원들의 풍요롭고, 안전하고, 건강한 삶에 기여하는 공간이 될 수 있도록 고민하고 있습니다. 이에 임차인 및 지역사회와의 상시 소통을 통해 자산의 운용 전략을 수립하고 있으며, 자산이 사회에 미치는 영향을 다각적으로 모니터링하고 있습니다. 이와 같은 노력으로 코람코는 사회적 가치를 창출할 수 있습니다. 또한 이는 임차인 만족도 제고로 이어져 우리의 자산은 보다 높은 가치의 부동산으로 지속 성장할 수 있습니다.

운용자산 주요 실행 내역 (2023)



케이스퀘어 강남2
(강남구 소재)

임차인·방문객을 위한 휴게/커뮤니티 공간 조성(친환경 자재 활용)



골든타워
(강남구 소재)

회의공간 내 공기질(탄소, 온도, 습도 등) 측정기 설치, 임차인 건강증진 지원



강남P타워
(서초구 소재)

폭설 시 건물 인접 도로 제설작업 실시, 지역사회 및 임차인 사고 방지



마제스타시티타워2
(서초구 소재)

지역사회 및 어린이를 위한 야간 방법 지원 및 도서관 커뮤니티 운영



이스트센트럴타워
(강동구 소재)

임차인을 위한 팝업스토어 운영 및 지역사회를 위한 외부휴게공간 제공



TPE타워
(영등포구 소재)

임차인·지역사회를 위한 고층부 녹지공간 및 저층부 라운지 조성



현대카드증권빌딩
(영등포구 소재)

임차인 대상 송년행사 진행 및 건물 송년장식으로 지역환경 개선



남청라 스마트로지스틱스
(인천 서구 소재)

흑한기·흑서기 대비 물류센터 작업자 건물 외부 휴게공간 지원

나눔을 통한 소외계층과의 동행

경제가 어려워 질수록 소외된 사람들은 더 큰 고통을 받게 됩니다. 이럴 때 다시 한번 코람코가 관심과 배려가 필요한 곳에 도움의 손길을 나누고자 2023년 4월 ‘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 아동들을 후원하고 있습니다. 이를 통해 매월 수십 명 아동들의 생계와 중증 치료를 돕고 있습니다. 우리의 작은 나눔으로 모두가 행복하고 건강한, 더 나은 사회를 만들어 나갈 수 있습니다.



협력을 통한 고객(임차인)과의 동행

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 주요 내용 (2022년부터 시행 중)

 자원 사용량 감축 - 에너지, 물 사용 절감 - 폐기물 감축(재활용 개선)	 공간 쾌적성 개선 - 실내공기질 향상 노력 - 실내 흡연 금지	 친환경 운영 협조 - 환경 데이터 측정/공유 - 신재생에너지 시설 설치	 친환경 규범 준수 - 환경표지인증제품 사용 - 정부/지자체 법규 엄수
--	---	--	---

신뢰를 통한 협력회사와의 동행

환경, 인권 등 여러 사회 문제들을 해결하기 위해서는 특정 소수만이 아닌 공동체 구성원 모두의 노력이 필요합니다. 이를 통해 눈에 보이지 않는 곳에서 발생될 수 있는 여러 사회 문제들까지도 막아낼 수 있습니다. 이에 코람코는 협력회사*들과의 업무 계약 시 ‘코람코 협력회사 행동규범’을 공유하고 이의 이행을 상호 약속함으로써, 상생을 위한 신뢰의 파트너십을 형성하고 있습니다. ‘코람코 협력회사 행동규범’은 코람코가 꿈꾸는 선한 영향력의 출발점입니다.

코람코 협력회사 행동규범 : 코람코와 협력회사와의 10가지 약속 (2022년부터 시행 중)

 근로기본권 존중 - 근로기준법 위반 행위 금지 - 근로자 인권 보호	 윤리 경영 - 투명한 업무처리 - 고객정보보호 - 불공정행위 금지	 안전과 보건 - 근로자 안전·조치 - 산업재해 예방 최선	 환경 보호 - 환경오염물질 최소화 - 관련 인허가 및 협약 준수
--	---	--	--

*협력회사란 시공사, 시행사, 물품구매처, 서비스용역사, 컨설팅사 등 당사와 직접계약 관계에 있는 모든 이해관계자(공급망)를 의미합니다.

GOVERNANCE IMPACT

KORAMCO

거버넌스를 위한 코람코의 노력은, ESG 경영을 지속 가능하며 올바른 길로 이끌어가고 이해관계자를 위한 최선의 결과를 만들어냅니다.

오늘날 코람코의 성장과 성공은 주주, 투자자, 고객, 협력회사, 임직원 등 이해관계자로부터의 신뢰가 있었기에 가능한 것이었습니다. 이에 코람코는 이해관계자를 위한 지속 가능한 가치 창출을 위해 건전한 지배구조를 확립하여 투명하고 책임 있는 의사결정을 실현하고 있으며, 윤리 경영 및 체계적인 리스크관리를 통해 모범적인 거버넌스를 구축하고 있습니다. 이는 코람코 ESG 경영의 시작이며, 코람코를 지탱하는 가장 큰 힘입니다.

43	책임 경영
45	윤리 경영
46	정보 보안
47	통합 리스크관리

책임 경영

모범적 거버넌스 확립 노력

코람코는 건전한 지배구조 하에서 투명하고 책임 있는 의사결정으로 기업가치 제고 및 주주가치 실현에 집중하고 있습니다. 이를 위해 코람코는 안정적인 지배구조 구축, 이사회 및 사외이사의 독립성 확보, 위원회를 통한 의사결정 전문성 강화 등 모범적인 거버넌스 확립을 경영의 최우선 원칙으로 삼아 매진하고 있습니다. 이는 조직의 올바른 성장을 위한 원동력이 됩니다.

지배구조 안정성 강화

코람코자산신탁은 과반 이상 지분 보유 대주주 중심의 안정적 지배구조를 유지해 나가고 있습니다. 또한 국책은행, 증권사 등 우량 금융기관(9페이지 참고)으로 구성된 장기 투자 주주단을 바탕으로 신속하고 효율적인 주주 간 정보공유체계를 구축 하고 있습니다.

*코람코자산운용(자회사) : 코람코자산신탁 100% 지분 보유

이사회/사외이사 독립성 확보

코람코 이사회는 회사의 주요한 의사결정이 주주, 고객 등 이해관계자들의 이익을 위해 충실하고 올바르게 이행될 수 있도록 독립성을 강화하고 있습니다. 이에 2006년 5월부터 금융 및 관련업계 전문가로 구성된 사외이사제를 도입 하였고, 2009년 1월부터 사외이사 후보 추천위원회를 통해 이사 선임 프로세스의 공정성을 제고하고 있습니다. 2019년 3월부터는 이사회 의장과 CEO를 분리함으로써 독립적 이사회 운영의 가치를 보다 공고히 하고 있습니다.

이사회 사외이사 평균 재임기간 (2023.12 기준)

이사회 사외이사 평균 참석률 (2023.12 기준)

코람코자산신탁	코람코자산운용	코람코자산신탁	코람코자산운용
2.1년	1.8년	94.4%	97.0%

위원회 운영, 의사결정 전문성 강화

코람코자산신탁은 이사회의 결의를 거쳐야 할 사항 중 법령 또는 정관에서 정한 것을 제외하고 이사회 결의로써 이사회 내 위원회에 그 결정을 위임하여, 전문성 있는 논의와 의결이 가능하도록 하였습니다.

이사회 산하 위원회(2024.4.기준)는 다음과 같습니다.

- 감사위원회 : 연간 감사계획 수립 및 감사보고서 작성, 외부 감사인의 선정 등
- 보수위원회 : 이사의 보수한도 심의, 이사에 대한 보수 및 성과급 지급액 의결 등
- 리스크관리위원회 : 리스크관리전략 수립, 목표 위험자산 한도설정 관리, 리스크관리 현황 모니터링 등
- 사외이사후보추천위원회 : 사외이사후보 추천 및 관리, 검증 등

* 출처 : 당사 내부자료

코람코 이사회 구성 현황

코람코자산신탁 이사회는 2024.4월말 기준, 총 7인으로 구성되어 있습니다. (사외이사 3인 포함)

자회사인 코람코자산운용 이사회는 2024.4월말 기준, 총 4인으로 구성되어 있습니다. (사외이사 2인 포함)

코람코자산신탁

2024.4. 기준

성명 및 구분	직위	주요경력
윤용로 사내이사	· 회장 · 이사회 의장 · ESG위원회 위원장	· 한국외환은행 행장 · IBK기업은행 행장 · 금융감독위원회 부위원장
정준호 사내이사	· 사장 · 대표이사 · ESG위원회 위원	· 삼성카드 부사장 · 금융감독위원회 기획행정실
오규식 기타비상무이사	· 보수위원회 위원장 · 리스크관리위원회 위원	· LF 대표이사 · LG패션 CFO
김유일 기타비상무이사	· 리스크관리위원회 위원	· LF스퀘어씨사이드 대표이사 · LF네트웍스 대표이사
남중수 사외이사	· 감사위원회 위원 · 리스크관리위원회 위원	· 대림대학교 총장 · KT 대표이사
조영현 사외이사	· 리스크관리위원회 위원장 · 감사위원회 위원 · 보수위원회 위원	· 한성FI 부사장 · IBK기업은행 부행장
김상엽 사외이사	· 감사위원회 위원장 · 리스크관리위원회 위원 · 보수위원회 위원 · ESG위원회 위원	· 판교알파돔시티자산 대표이사 · 한국토지개발공사 전략사업본부장

코람코자산운용

2024.4. 기준

성명 및 구분	직위	주요경력
박형석 사내이사	· 부사장 · 대표이사 · ESG위원회 위원	· 오라이언파트너스코리아 부동산투자부문 대표 · CBRE코리아 Asset Services부문 부장
김태원 사내이사	· 부사장 · 국내부문 대표 · ESG위원회 위원	· 리치몬드자산운용 운용본부장 · 한국투자신탁 투자운용팀장
차정하 사외이사	· ESG위원회 위원	· Reimagining Cities Foundation 공동창립자 대표 · 론스타코리아 대표이사
송경순 사외이사		· 한국전문가컨설팅그룹(KECG) 대표 · 경제기획원 경제기획국 사무관

* 출처 : 당사 내부자료

윤리 경영

이해관계자를 향한 올바른 조직의 실현

코람코 임직원은 금융회사로서 요구되는 높은 수준의 윤리적 책임을 이해하고 있으며, 윤리강령을 통해 세부 행동원칙들을 정확히 숙지하고 있습니다. 또한 전 임직원은 준법서약서 서명을 통해 회사의 윤리강령을 반드시 준수하고, 신의성실에 입각하여 정직하고 성실한 자세로 맡은 업무를 수행할 것을 약속하고 있습니다. 이는 코람코의 근무 원칙이며 임직원 누구에게나 동일하게 부여되는 반드시 지켜야 할 가치입니다.

코람코는 바른 조직을 만들기 위한 임직원 소통 활동도 활발히 하고 있습니다. 윤리강령을 토대로 구성된 내부통제 정책을 임직원 모두가 충분히 숙지할 수 있도록 상시 가이드를 제공하고 있으며, 내부통제 교육도 연 1회 이상 체계적으로 운영 중 입니다. 또한 직장 내 비윤리, 불법 행위 등의 발생 시 적극 대응할 수 있는 임직원 신고제도 (k119@koramco.com)를 시행하고 있습니다. 신고 시 해당 내용은 최고경영자에게 직접 전달되며 즉각적인 신고자 보호조치 및 조사 절차가 시작됩니다.

윤리강령 세부구성

윤리 구분	윤리강령 구성 항목
고객/주주/투자자	고객 우선, 고객정보 보호, 정보 제공, 주주가치 극대화
이해관계자	이해관계자 성장기여, 권리 존중
임직원	상호 존중, 경영진의 책임, 인권 보호, 삶의질 향상, 공정 대우
사회 공동체	사회적 책임, 환경 보호, 재해예방 및 안전
임직원 근무원칙	신의성실, 시장질서 존중, 회사재산 보호, 법규 준수, 사적이익 추구 금지, 금품수수 금지, 정치관여 금지, 품위 유지, 자기 혁신, 대외활동 및 퇴직후 주의의무, 위반행위 보고

엄격한 자금세탁방지 제도 운영

코람코는 사내 ‘자금세탁방지업무규정’ 제정, 관련 법규에 부합하면서도 당사의 경영 및 비즈니스 특성에 맞춤형된 자금세탁방지 제도를 운영 중입니다. 이를 위해 임직원의 역할과 책임을 정의하고 내부통제 시스템을 구축하는 한편, 고객확인 의무 및 거래보고 체계를 확립하였습니다.

또한 금융정보분석원(KoFIU)으로부터 AML 제도 이행 평가를 받기 별로 평가 받고 있으며, 감사부서로부터 AML 제도이행 수준, 적절성 및 효과성을 주기적으로 점검 받는 등 개선을 위해 지속적을 노력하고 있습니다.

자금세탁방지 (Anti-Money Laundry)를 위한 전사적 노력

관리부서 (리스크관리팀)	- 거래보고 사항 감독기관 보고(수시) - 자금세탁방지제도 이행평가(반기 별) - 직원알기제도 임직원 체크리스트 수행(연 1회) - 독립적 감사 결과 사후조치 이행(연 1회) - 자금세탁방지 교육 프로그램(연 1회 이상) - 자금세탁방지 관련 소식 전사 공유(수시)
각 사업부서	- 고객확인업무 : 고객 신원(실소유자) 및 거래목적 확인 - 강화된 고객확인업무 : 고위험군 고객 대상 추가정보 확인 - 자금세탁위험평가 : 자금세탁 위험 측정 및 고위험 영역 관리 - 의심거래보고 : 의심거래 판단 시 지체 없이 FIU 보고 - 고액현금거래보고 : 1천만원 이상 현금거래 내용 30일 내에 FIU 보고

※ 본 내용은 코람코자산신탁에
한합니다.

정보 보안

정보보호 강화를 통한 이해관계자 신뢰 강화

코람코는 정보보호 최고책임자(CISO) 선임과 고도화된 보안 체계 및 정책으로 고객, 임직원 등 이해관계자의 정보보호를 위해 노력하고 있습니다

코람코는 개인정보에 제 3자가 불법적으로 접근하는 것을 차단하기 위해 실시간 침입차단/탐지시스템을 가지고 있으며, 정보보안에 대한 점검을 정기적(월 1회 이상)으로 이행하고 있습니다. 또한 시스템 접근 보안을 강화하기 위하여 로그인 시 계정과 비밀번호 뿐만 아니라 휴대폰 인증코드를 추가한 다단계 인증으로 보안을 강화하였습니다. 개인정보시스템에서 개인정보 출력 시에는 용도를 특정하고 용도에 따라 출력항목을 최소화하고 있으며, 임직원 PC 내 모든 문서는 암호화솔루션(DRM : Digital Rights Management)을 통해 암호화되어 외부에서의 열람이 불가능하도록 하였습니다.

모든 임직원의 PC에는 백신 소프트웨어가 설치되어 있으며 최신 업데이트 관리를 통해 컴퓨터 바이러스에 노출되지 않게 관리하고 있습니다. (매년 웹 취약점 점검 후 취약점에 대해 패치 적용) 개인정보시스템에서는 개인정보 취급(조회, 활용, 변경, 파기 등)에 대한 내용을 월 1회 정기적으로 확인·감독하고 있습니다. 또한 매년 IT 내부회계 감사를 통해 정보보안이 제대로 이루어지고 있는지 한번 더 점검합니다.

정보보안은 기술적 조치만으로는 충분하지 않습니다. 이에 코람코에서는 정기적인 보안교육을 실시하고, 보안에 대한 의식을 높이기 위한 다양한 캠페인을 진행하고 있습니다.

코람코는 유사시를 대비하여 데이터 손실 방지 재해복구센터를 구축, 운영 중이며 정보시스템 복구 훈련 및 임직원 대상 사이버공격 발생 대비 침해대응 훈련을 실시하고 있습니다. 또한 불미스러운 유출사고에 대비하여 개인정보 보호 배상책임보험에 가입되어있습니다.

코람코 개인신용정보 관리현황 등급 (금융보안원)

부동산 신탁사 중 최고수준 등급 유지



2021년	2022년	2023년
1등급	1등급	1등급
95.7점	99.2점	98.7점

※ 출처 : 당사 내부자료

통합 리스크관리

체계적이고 전문적인 리스크 지배구조 구축

리스크관리위원회

코람코는 발생 가능한 위험들을 보다 전문적이고 독립적으로 관리할 수 있는 체계를 운영하고 있습니다. 리스크관리위원회는 이사회 산하 위원회로, 리스크 관리 최상위 의사결정 기구이며 사외이사 등으로 구성되어 있습니다. 전사의 리스크관리 전략을 수립하며 리스크관리 규정을 제·개정 합니다.

또한 회사의 목표 위험자산 한도를 설정하는 한편 자기자본비율, 영업용순자본비율 등 주요 재무지표 관리 현황 및 개별 리스크(재무, 법률, 운영, 평판, 사업환경 등) 관리 현황을 모니터링 합니다. 이를 통해 경영상 발생할 수 있는 리스크에 대해 전사적 관점에서 종합적으로 판단하고 대응전략을 수립합니다. 분기 1회 이상의 소집을 원칙으로 하고 있습니다.

리스크관리협의회

리스크관리협의회는 위원회 결정 사항에 대한 실행 및 감독, 현황 점검을 수행하고 있습니다. 최고경영자를 위원장으로 하며 각 사업부문 대표, 지원실장 등 집행임원으로 구성되어 있습니다. 협의회에서는 회사의 부담 가능한 리스크 수준을 상시 점검하고 자산건전성 분류기준 및 대손충당금 적립기준을 제·개정합니다.

또한 각 사업 부문 별 리스크관리 세부지침과 매뉴얼을 제공하며 PI 투자금, 신탁계정 대여금(한도 증액) 등을 심의합니다. 기타 전사적 관점에서 자본적정성 유지 및 안정적인 유동성 확보를 위한 리스크 관리 방안을 수립하여 위원회에 보고합니다. 해당 이슈의 발생에 따라 수시 소집을 원칙으로 하고 있습니다.

위험관리책임자(CRO) 및 전담 부서

위험관리책임자는 리스크관리 전담 부서(리스크관리팀)의 조직장으로서 회사의 위험 관리를 총괄합니다. 전담 부서는 리스크관리 제도 구축 및 운영에 관한 업무를 수행하며, 전사와 사업부문 별 위험한도 관리 및 리스크 현황을 모니터링 합니다. 또한 리스크관리 위원회, 리스크관리협의회의 결의/심의/요구사항에 대해 이행을 점검하고 이를 평가하여 보고합니다. (사업부문별 리스크관리는 해당 사업의 소관부서가 담당하며, 현황을 전담 부서에 보고)

* 본 내용은 코람코자산신탁에 한합니다.

리스크관리 접근방법

1 Cycle 관리



- ✓ 신규 수주 시 리스크 검토, 스트레스 상황 발생 시 리스크 부담액 산출
- ✓ 리스크 모니터링(전사, 부문, 상품, 사업장) 및 발생 가능 요인 선제적 대응

2 자기자본 위험한도 설정 · 관리 · 위기상황분석 (Stress Testing)



비예상적인 스트레스 상황 발생 시에도
연간 자기자본의 안정성 유지

3 체계적/유기적 리스크 통제 및 관리



Front office

영업 담당 부서
(관리 자산에 대해
1차적 리스크 관리)



Middle office

부문 지원실
(자산 및 Front office
현황 점검 · 관리)



Back office

리스크관리팀
(전사 리스크 통합 관리)

리스크관리 수행체계

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	리츠예비투자심의위원회, 리츠투자심의위원회

ESG DATA PACK

51	GRI Index
52	조직 및 구성원 데이터
55	제3자 검증의견서

GRI Standards Index (2021)

주제	지표	지표내용	수록여부	주제	지표	지표내용	수록여부
조직 프로필	102-1	조직명	9	에너지	302-1	조직내부 에너지 소비	28,56
	102-2	활동 및 대표 브랜드, 제품, 서비스	10		302-2	조직외부 에너지 소비	28,56
	102-3	본사 위치	9		302-3	에너지 집약도	4,28,56
	102-4	사업장 위치	9		302-4	에너지 사용량 절감	4,28
	102-5	조직 소유 및 법적 형태	9		302-5	제품 및 서비스의 에너지 감축 요구량	27
	102-6	시장영역(영업장 위치, 고객군 등)	9,10	용수	303-5	용수 사용량	28,56
	102-7	조직 규모(임직원, 순매출 등)	9,10,52	배출	305-1	직접 온실가스 배출량	28,56
	102-8	임직원 및 근로자 정보	9,52,53,54		305-2	간접 온실가스 배출량	28,56
	102-11	지속가능리스크 예방원칙, 접근법	23,24,25		305-3	기타 간접 온실가스 배출량	28,56
	102-12	이니셔티브	12,25		305-4	온실가스 배출 집약도	4,28
	102-13	협회 가입 현황	12,30		305-5	온실가스 배출 감축량	28
전략	102-14	최고의사결정권자 서명(성명서)	5,6,7,8	폐수 및 폐기물	306-2	폐기물 발생량 및 종류	28,56
	102-15	주요 영향, 위기 및 기회	21,22,23,24,25	컴플라이언스	307-1	환경법 및 규정 위반 사항 및 조치	26,52
윤리/청렴	102-16	조직의 가치, 원칙, 표준, 행동규범	14	공급업체 환경평가	308-2	공급망 관리(환경영향)	40
	102-17	윤리에 대한 자문 및 고충처리	35,45	고용	401-1	신규채용, 퇴직자 수 및 비율	53,54
거버넌스	102-18	지배구조	9,43,44		401-2	복리후생	35
	102-22	최고의사결정기구 및 산하위원회	13,43,44		401-3	육아휴직	54
	102-23	최고의사결정기구 의장	13,43,44	산업안전보건	403-6	근로자 건강증진 프로그램	35
	102-24	최고의사결정기구 및 위원회 임명	13,43,44		403-9	업무관련 상해	54
	102-26	최고의사결정기구 역할	13,43,44		403-10	업무관련 질병	54
	102-29	최고의사결정기구의 ESG이슈 관리	13,43,44	훈련 및 교육	404-1	임직원 1인당 평균 교육시간	37,53
	102-30	리스크관리 절차의 효과성	47,48		404-2	임직원 역량강화 및 전환지원 프로그램	37
	102-31	ESG 토픽에 대한 점검체계	13	다양성과 기회균등	405-1	거버넌스 조직 및 임직원 내 다양성	36,53,54
	102-32	보고에 대한 최고의사결정기구 역할	13,43	차별금지	406-1	차별사건 및 이에 대한 시정조치	35
	102-33	ESG 중요사항 보고 절차	13	인권평가	412-2	인권 정책 및 절차에 관한 임직원 교육	35
	102-34	ESG 중요사항 특성 및 보고 횟수	13		412-3	인권 조항을 포함한 주요투자협약, 계약	40
보고관행	102-45	연결재무제표 상 자회사, 합작회사	9,52	고객정보보호	418-1	고객개인정보보호 및 데이터분실 민원	46,54
	102-46	보고내용 및 토픽의 경계	1	컴플라이언스	419-1	사회 및 경제측면 법규, 규정위반 벌금액	52
	102-47	모든 중요 토픽 리스트	2				
	102-50	보고 기간	1				
	102-51	가장 최근 보고서 발간 일자	1				
	102-52	보고 주기	1				
	102-53	보고서에 대한 문의처	1				
	102-54	GRI 스탠다드에 따른 보고방식	1,51				
	102-55	적용한 GRI 인덱스	51				
	102-56	보고서 외부 검증	55,56				
경제성과	201-2	기후변화에 의한 재무적영향, 위험/기회	23,24,25				
반부패	205-2	반부패 정책 및 절차 공지 및 교육현황	45				

※ 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)

조직 및 구성원 데이터

요약 재무제표
(연결기준, 단위: 백만원)

구분		2021	2022	2023
요약 재무상태표	자산총계	718,396	651,323	668,118
	부채총계	297,230	158,622	184,280
	자본총계	421,167	492,701	483,838
	부채와 자본총계	718,396	651,323	668,118
요약 손익계산서	영업수익	249,475	233,225	126,152
	영업비용	173,535	129,172	130,175
	영업이익	75,941	104,053	(4,023)
	영업외수익	880	699	1,586
	영업외비용	27	1,440	660
	법인세차감전순이익	76,794	103,312	(3,098)
	법인세비용	21,262	27,063	944
	당기순이익	55,531	76,249	(4,042)

금융사고 사건 발생 현황

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	0	0	0
코람코자산운용	0	0	0

금융감독원 검사 결과
회사(기관) 제재 등 사항

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	0	1	0
코람코자산운용	1	0	0

제품 및 서비스 안전보건
규정위반 사건 발생 현황

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	0	0	0
코람코자산운용	0	0	0

환경법 위반 사건
발생 현황

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	0	0	0
코람코자산운용	0	0	0

불공정행위 및
반부패 사건 발생 현황

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	0	0	0
코람코자산운용	0	0	0

※ 출처 : 2023년 말 연결기준 감사보고서, 금융감독원 제재관련 공시, 당사 내부자료 등
※ 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

조직 및 구성원 데이터

성별 고용 현황	구분	2021	2022	2023
	코람코자산신탁	남 179 / 여 28	남 201 / 여 38	남 200 / 여 51
	코람코자산운용	남 60 / 여 19	남 69 / 여 23	남 84 / 여 22

외국인 고용 현황	구분	2021	2022	2023
	코람코자산신탁	0	0	0
	코람코자산운용	0	0	0

장애인 고용 현황	구분	2021	2022	2023
	코람코자산신탁	0	0	0
	코람코자산운용	0	0	0

경력직 신규채용 현황	구분	2021	2022	2023
	코람코자산신탁	59	58	15
	코람코자산운용	34	31	24

신입직 신규채용 현황	구분	2021	2022	2023
	코람코자산신탁	9	2	18
	코람코자산운용	2	0	4

교육훈련비 지출 현황 (총/인당, 단위: 만원)	구분	2021	2022	2023
	코람코자산신탁	9,972 / 48.2	9,063 / 37.9	10,613 / 42.3
	코람코자산운용	918 / 11.6	2,825 / 30.7	2,950 / 27.8

※ 출처 : 당사 내부자료

직책자(팀장 이상)
수 현황

팀장 직책자
평균연령 현황(세)

업무로 인한 상해/
질병 휴직자 수 현황

육아/출산휴가
사용 현황

육아/출산휴가 후
12개월 내 퇴직 현황

정보보호 위반 사건
발생 현황

고객 개인정보보호 및
데이터 분실 민원 현황

※ 출처 : 당사 내부자료

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	남 58 / 여 2	남 63 / 여 2	남 72 / 여 3
코람코자산운용	남 20 / 여 3	남 23 / 여 3	남 29 / 여 4

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	46.0	46.6	45.3
코람코자산운용	42.6	43.2	42.5

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	0	0	0
코람코자산운용	0	0	0

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	남 0 / 여 1	남 1 / 여 1	남 0 / 여 2
코람코자산운용	남 1 / 여 1	남 0 / 여 0	남 0 / 여 1

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	남 0 / 여 0	남 0 / 여 0	남 0 / 여 0
코람코자산운용	남 0 / 여 1	남 1 / 여 0	남 0 / 여 0

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	0	0	0
코람코자산운용	0	0	0

구분	2021	2022	2023
코람코자산신탁	0	0	0
코람코자산운용	0	0	0



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 2023 년도 환경데이터(이하 “보고서”)에 대한 독립적인 검증 제공을 요청받았습니다. 본 검증은 ISAE 3000 및 ISAE 3410 을 활용하여 제한적 보증수준 및 중요성을 기준으로 수행되었습니다.

검증 범위에는 코람코의 운영 및 활동, 그리고 코람코가 자산운용하는 54 개 부동산 자산(주거용 및 상업용 빌딩, 오피스, 호텔, 물류센터)에서의 운영과 관련한 에너지, 재생가능에너지, 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 1 에 요약된 데이터 및 정보가 정확하지 않다는 증거는 발견되지 않았습니다. 이 의견은 제한적 보증수준의 검증에 바탕을 두며, 중요성 기준으로서 검증심사원의 전문가적 판단(Professional Judgement)에 기초하여 도출되었습니다.

Note: 제한적 보증수준의 검증에서 증거 수집 범위는 합리적 보증수준의 검증보다 작습니다. 제한적 보증수준의 검증은 사업장에서 원시데이터를 직접 확인하기 보다는 취합된 데이터에 초점을 둡니다. 결과적으로 제한적 보증수준의 검증은 합리적 보증수준의 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 잘못 기술된 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 GHG Protocol (revised version)1을 이용하여 산정되었는지 확인하였습니다.
- 처리방법별 폐기물 총량 계산에 적용된 가정들은 검토하였습니다.
- 서울특별시에 위치한 코람코 본사를 방문하여 코람코가 제공한 추가적인 증거들을 검토하였습니다.
- 2023 년도의 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 품질관리기준서 1(ISOQC1: International Standard on Quality Control 1 의 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.

표 1. 2023 년도 코람코 환경데이터 요약

분류		데이터	단위
직접 온실가스 배출(Scope 1)	고정연소	89	tCO ₂ eq
	이동연소	104	tCO ₂ eq
에너지 간접 온실가스 배출(Scope 2, 지역기반)	구매 전기	553	tCO ₂ eq
그 밖의 간접 온실가스 배출(Scope 3)	부동산 운용 자산	146,232	tCO ₂ eq
조직 내외부 에너지 사용	총 에너지 사용	384,330	MWh
	재생가능에너지	5,681	MWh
조직 내외부 물 사용	물 취수	2,089,201	m³
	물 재이용 및 재활용	80,648	m³
조직 내외부 폐기물 발생	소각	4,386	ton
	매립	2,861	ton
	재활용	4,899	ton
Note: 1) 온실가스 배출은 운영통제접근법을 통해 통합되었음. 2) 검증 대상 온실가스 종류에는 CO2, CH4 및 N2O 가 포함되었음. 3) Scope 2, 지역기반은 GHG Protocol Scope 2 Guidance 2015 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, 2024.



LRQA 계약번호: SEO00001051

일자: 2024 년 6 월 14 일

김태경 | 검증팀장

로이드인증원(LRQA)을 대표하여

대한민국 서울특별시 중구 소월로 2 길 30, T 타워 2 층



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.

본 보고서는 지속가능한 산림경영과 환경보호를 위해 FSC® 인증을 획득한 재생펄프 인증 용지로 제작되었습니다.

