주택금융신용보증기금

1. 기금개요

설치근거	한국주택금융공사법 제 55조		
설치년도	1987년	운용개시년도	1988년
주무부처	금융위원회	기금관리주체	한국주택금융공사
관리방식	직접관리	위탁관리기관	

2. 기금 현황

(단위 : 백만원)

구분	연중 운용평잔	자산별 비중 ^{주1)}	투자플 위탁평잔	투자플 비중 ^{주2)}
단기자산	72,173	2.2%	11,594	16.1%
현금성자금	9,784	0.3%	-	-
유동성자금	62,389	1.9%	11,594	18.6%
중장기자산	3,263,110	97.8%	697,541	21.4%
전체자산 합계 ^{주3)}	3,335,283	100.0%	709,135	21.3%

주1) 전체자산 중 해당자산의 비중 (전체자산 중 단기자산의 비율은 이하 W로 표시함)

주2) 해당자산의 투자플위탁 평잔 비중

주3) 전체자산 합계는 공자기금 예탁금을 제외한 평잔

3. 평가결과

3.1 평가결과 총괄표

평가 지표	배점	지표값	최종등급 ¹⁾
(1) 자산운용정책(계획)	25.0		탁월
1. 자산운용체계의 적정성	8.0		우수
2. 자금운용계획의 적정성	10.0		탁월
3. 자산배분의 적정성	7.0		탁월
(2) 자산운용관리(집행)	25.0		우수
1. 자산운용관리의 효율성	10.0		우수
2. 자산운용위험관리의 효율성	8.0		탁월
3. 자산운용성과관리의 효율성	7.0		우수
비계량지표 합계	50.0		탁월
(3) 자산운용실적(성과)	50.0		탁월
1. 단기자산 운용수익률	35W		우수
① 절대수익률	7W	3.27%	우수
② 상대수익률	20W	0.20%	우수
③ 현금성자금보유도	8W	0.579	양호
2. 중장기자산 운용수익률	35(1-W)		우수
① 과거 3년간 연평균 절대수익률	10(1-W)	4.06%	탁월
② 상대수익률	25(1-W)	0.36%	우수
3. 위험자산의 성과지표	5.0		탁월
① 위험자산 과거 3년간 샤프비율	5.0	0.273	탁월
4. 운용기관및운용상품집중도	5.0		양호
① 운용기관집중도	2.0	1.60%	양호
② 운용상품집중도	3.0	50.73%	양호
5. 수익률 개선노력도	3.0		아주미흡
① 수익률 개선노력도	3.0	0.905	아주미흡
6. 공공성 확보노력도	2.0		탁월
① 공공성 확보노력도	2.0	2.000	탁월
계량지표 합계	50.0		탁월
조 정	가 점		
	감 점		
전체 합계	100.0		탁월

주1) 등급부여 기준 : 44개 기금 평점의 평균 및 표준편차를 고려하여 6등급으로 부여

3.2 비계량 평가지표별 세부평가항목 평가등급 빈도수

(단위 : 개)

평 가 지 표	Y	R	A	N	해당없음
(1) 자산운용정책(계획)의 적정성					
1.1 자산운용체계의 적정성	5	4	0	0	0
1.2 자금운용계획의 적정성	10	0	0	0	0
1.3 자산배분의 적정성	8	0	0	0	0
합 계	23	4	0	0	0
(2) 자산운용관리(집행)의 효율성					
2.1 자산운용관리의 효율성	7	2	0	0	0
2.2 자산운용위험관리의 효율성	5	0	0	0	0
2.3 자산운용성과관리의 효율성	6	2	0	0	0
합 계	18	4	0	0	0
평 가지 표 총 합 계	41	8	0	0	0

주1) 평가등급 - Y(Yes) : 매우 양호, R(Respectable) : 양호, A(A certain degree) : 미흡, N(No) : 매우 미흡

<참고> 전체기금 비계량 평가지표별 세부평가항목 평가등급 빈도수 평균

(단위 : 개)

평 가 지 표	Y	R	A	N	해당없음
(1) 자산운용정책(계획)의 적정성					
1.1 자산운용체계의 적정성	6.5	1.6	0.8	0.2	0.0
1.2 자금운용계획의 적정성	6.3	2.4	1.1	0.5	0.0
1.3 자산배분의 적정성	4.1	1.7	0.6	0.2	1.8
합 계	16.8	5.7	2.5	0.8	1.8
(2) 자산운용관리(집행)의 효율성					
2.1 자산운용 관리의 효율성	5.9	1.9	0.8	0.5	0.0
2.2 자산운용위험관리의 효율성	3.8	0.9	0.2	0.1	0.0
2.3 자산운용성과관리의 효율성	5.4	2.0	0.5	0.2	0.0
합 계	15.1	4.8	1.5	0.7	0.0
평 가지 표 총 합 계	31.9	10.5	4.0	1.5	1.8

4. 자산운용 총평

- 주택금융신용보증기금은 『근로자의 주거안정과 목돈마련지원에 관한 법률』에 근거하여 1988년 설치되었다. 이후 주택금융에 대한 신용보증을 통해 주택금융의 안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민경제발전에 기여하는 것을 목적으로 2003년에 제정된 『한국주택금융공사법』에 따라 2004년 3월부터 한국주택금융공사가 주택금융신용보증기금의 관리 및 운용을 담당하고 있다. 본 기금의 주요 수입원은 금융기관출연금, 보증료 수입 및 여유자금 운용수익 등이며 주요 지출은 보증사업에 수반되는 대위변제금이 대부분을 차지하고 있다. 본 기금은 2013년 현재 평잔 기준으로 단기자산 722억원(전체자산의 2.2%), 중장기자산 3조 2,631억원(전체자산의 97.8%) 등 총 3조 3,353억원의 전체자산을 운용하고 있다.

- 본 기금은 재무관리부와 리스크관리부를 동일 본부 내 편제에서 개별 담당임원 관리 체제로 조직을 개편하고 재무·리스크분야 전문가를 리스크관리위원회 신규위원으로 위촉하며, 자금운용심의회 및 성과평가위원회를 분기별로 개최하는 등 자산운용관련 의사결정체계가 적절하게 구축되도록 노력하였다. 적정 유동성 규모를 적절히 추정하여 현금성 자금 운용계획과 단기자산의 만기별 배분, 중장기 자산배분 그리고 허용제한범위를 적절히 설정하고 있으며 특히 relative return shortfall risk와 기대초과수익률의 정량적 분석을 통해 허용 제한범위 수준의 적정성을 검토함으로써 자산운용의 효율성 제고에 노력하였다. 또한 시장리스크 한도 설정의 적정성을 검토하여 Market VaR 한도 설정 시 금리변동성 대상기간을 과거 3개년 평균에서 연도별 가중치를 부여한 값으로 변경함으로써 최근 금융시장 상황에 대한 반영도를 증가시켰다.

- 본 기금은 전반적으로 기금 운영이 적절한 체계와 관리 하에서 이루어지고 있으나 보다 효율적인 운용을 위해 다음과 같은 사항을 보완할 필요가 있다. 첫째, 현행 성과평가위원회의 역할이 자금운용심의회에서 결정된 성과평가기준표에 의거한 평가 수행의 수준에 그치고 있으므로, 동 위원회에 평가 및 보상 관련 정책 수립과 결정을 포함하는 평가의 보다 핵심적인 역할이 부여될 필요가 있다. 또한 이를 수행하기에 적합하도록 성과평가위원의 구성을 기존의 현업 전문가 위주에서

보다 다변화할 것을 제안한다. 둘째, 리스크관리위원회의 경우, 위원장은 한국 주택금융공사의 현 비상임이사이므로, 실질적인 리스크관리 독립성을 저해하는 요인으로 판단되며 개선이 필요한 사항이다. 셋째, 중장기자산 목표수익률 산정 시 자산의 평균 듀레이션(2.7년)을 감안한 대표 금융상품의 기대수익률을 사용하고 있으나 이보다는 자산의 목표 듀레이션에 매칭하는 목표수익률을 산정하는 방법이 요구된다. 넷째, 자금운용위원회 관련 주요 의사결정 위원회가 분기별로 개최되었으나 기금운용심의회(주택금융운영위원회) 구성원의 출석률이 다소 저조하므로 이에 대한 개선 노력이 필요하다. 마지막으로 채권의 운용 자산이 1.8조 이상의 규모이며 금융기관출연금으로 인하여 향후 기금의 규모가 지속적으로 증가할 예정이므로 채권에 특화된 성과분석과 이의 활용에 한층 더 노력할 필요가 있다.

5. 세부항목별 평가결과

(1) 자산운용정책(계획)

1.1 자산운용체계의 적정성

- 자산운용관련 의사결정체계가 대체로 적절하게 구축되어 있음.
 - 위원회 구성과 전문성 및 책임과 권한에 대한 규정이 존재하며, 위원회가 기금운용에 대한 의사결정권을 갖도록 규정되어 있고 주택금융운영위원회, 자금운용심의회 등에 외부위원이 전체 의결수의 과반수로 규정되어 있음.
 - 자산운용 관련 위험관리 전담조직 및 위원회 구성, 책임과 권한 및 전문성과 독립성에 관한 규정이 존재함.
 - * 다만, 리스크관리위원회의 독립성을 확보하기 위하여 IPS 상의 “비상임이사와 외부전문위원의 수는 전체 위원정수의 과반수가 되어야 한다.”는 규정에서 비상임 이사를 제외할 필요가 있음.
 - 성과평가 전담인력과 조직에 관한 규정이 존재하며, 독립성, 전문성을 갖도록 규정되어 있고, 성과평가 결과가 운용조직에 feedback 되도록 규정되어 있음.
 - 그러나 성과평가위원회의 역할이 자금운용심의회에서 결정된 성과 평가 기준표에 의거한 평가 수행의 수준에 그치고 있으므로, 동 위원회에 평가 및 보상 관련 정책 수립과 결정을 포함하는 평가의 보다 핵심적인 역할이 부여될 필요가 있음.
 - * 또한 이를 수행하기에 적합하도록 성과평가위원의 구성을 기존의 현업 전문가 위주에서 보다 다변화할 것을 제안함.
- 자산운용과 위험관리 및 성과평가를 담당하는 부서나 인력이 독립적으로 분리되어 존재함.
 - 리스크관리업무와 관련하여 2012년 기금평가의 제안을 수용하여 재무관리부와 리스크관리부를 동일 본부 내 편제에서 개별 담당임원 관리 체제로 조직을 개편하여 업무의 독립성 강화에 노력함.
 - * 그러나 리스크관리위원회의 위원장은 한국주택금융공사의 현 비상임이사이며, 조직 개편 전까지 동 위원회의 내부위원으로 자금운용심의회 위원장인 재무관리

담당임원이 포함되어 운영된 점은 실질적인 리스크관리 독립성을 저해하는 요인으로 판단됨.

- 성과평가 업무의 경우 재무관리부와 분리 독립되어 있는 창조혁신부 주관으로 자산운용 성과평가 및 성과평가위원회가 운영되고 있음.
- 내부운용과 외부운용 정책, 외부위탁 투자기관 선정기준과 사후관리체계 등 외부위탁운용 관리체계 및 연기금투자플 자산배분기준 등의 외부위탁운용 체계가 적정하게 구축되어 있음.
- IPS 상에 내부운용과 외부운용 정책 및 외부위탁운용의 관리에 관한 규정을 가지고 있음.
 - * 위탁운용비중 및 연기금투자플 펀드간 자금 비중을 과거 성과 지표를 이용한 산술평균으로 설정하고 있음.
- 연기금투자플 운용은 내부운용 전략의 보완 및 투자전략의 다변화 차원에서 자산배분을 실시하며, 연기금투자플의 일반적인 비용·편익을 고려함.

1.2 자금운용계획의 적정성

- 적정 유동성 규모를 적절히 추정하여 현금성 자금 운용계획과 단기자산의 만기별 배분, 중장기 자산배분 그리고 허용제한범위를 적절히 설정하고 있음.
- 자금 수지 항목 중 예측 한계가 있는 대위변제 지출에 대한 적정 유동성 규모를 통계적 방법에 따라 추정하여 단기자산과 현금성자금 규모를 산정하고 이를 반영하여 현금성 자금운용계획을 적절히 수립하고 있음.
- 5개년 중장기 기금운용계획 및 상품별 운용자산의 유동성 안정성 수익성의 특성을 감안하여 중장기 자산을 3년 미만과 이상 각각 60%, 40%로 배분함.
- 전술적 허용오차 범위를 초과수익률이 하위 10% 수준에 미달할 확률을 1% 이내로 제한하는 relative shortfall 제약조건을 통해 분석함.

- 현금성 자금의 발생 원인과 규모를 적절히 파악하여 자금운용계획에 반영하고, 운용계획과 실적을 주기적으로 검토하여 현금성 자금의 최소화를 위해 노력하고 있음.
- 현금성 자금 발생 원인을 파악하고 수입 지출 시기가 확정된 항목과 불확정적인 항목으로 분류하여 관리하고 있음.
- 주기적으로 현금성 자금운용의 계획과 실적을 비교하여 현금성 자금 운용계획을 갱신하고 있음.
- 전체자산, 단기자산 및 중장기자산별 목표수익률, 허용위험한도 및 기준수익률을 적절히 설정하고, 예측가능한 모든 위험을 사전에 정의하고 관리하고 있음.
- 전체자산, 단기자산, 중장기자산별로 목표수익률을 사전적으로 설정하고 이를 IPS에 반영하고 있음.
 - * 중장기자산 목표수익률 산정 시 자산의 평균 듀레이션(2.7년)을 감안한 대표 금융상품의 기대수익률을 사용하고 있으나 이보다는 자산의 목표 듀레이션에 매칭하는 목표수익률을 산정하는 방법이 요구됨.
- 전체자산과 단기자산 및 중장기자산별 허용위험한도를 사전적으로 적절하게 설정하여 IPS에 반영하고 있음.
- 시장위험, 신용위험, 유동성위험, 운영위험 등에 관한 정의 및 허용손실폭 등 위험관리 체계 및 IPS 등에의 반영하고 있음.
- 전체자산, 단기자산, 중장기자산별로 기준수익률 벤치마크를 사전적으로 적절하게 설정해 IPS 등에 반영하고 있음.

1.3 자산배분의 적정성

- 단기자산, 중장기자산의 거래금융기관 및 금융상품의 선택 근거와 환매, 상품 교체정책, 재투자여부 기준 등이 적절하게 설정되어 있음.

- 단기자산, 중장기자산별로 거래금융기관을 선택하는 기준을 적절하게 설정하여 IPS에 반영되어 있으며, 자본금규모, BIS비율, 순이익률, 신용등급 등 주요 항목이 모두 들어 있음.
 - * 또한, 항목별 점수 배분이 충분히 변별력 있게 설정되어 있고 단기자산, 중장기 자산의 적절한 금융기관별 자금배분기준이 설정되어 있음.
- 유동성 안정성 수익성 등 운용상품의 선정 기준을 적절하게 설정하여 IPS에 반영하고 있음.
- 만기도래 전 및 만기가 도래한 상품에 대한 환매, 상품교체정책, 재투자여부 기준 등을 적절하게 설정하여 IPS에 반영함.
 - * 재투자 기준으로 수익성, 금융기관 신용등급의 변화, 금융상품 투자위험의 변화, 유동성 등을 고려하고 있음.
- 목표수익률과 허용위험한도를 고려하여 중장기 자산배분을 합리적으로 설정하고 있음.
 - 확정금리형 상품과 실적배당형 상품으로 자산군을 구분하여 Monte Carlo Simulation과 평균-분산 최적화 모형을 이용하여 중장기자산 배분안을 도출하고 있음.
 - * 그러나, 최적화 과정에서의 제약조건에 만기별 배분 비중 및 내부운용과 위탁운용의 비중을 제약조건으로 반영하지 않음.
 - 중장기적 관점에서 지속적인 사업영위를 위해 자산부채종합관리 시스템을 도입하여 자산-부채 구조를 고려한 자산배분을 실시함.
 - 다각화된 투자를 위해 해외투자, 대체투자 등을 검토하였으며 이보다는 투자 일임 방식의 도입 및 주식 등의 전통적 투자자산에 대해 투자 확대를 도모할 수 있도록 노력 중임.

(2) 자산운용관리(집행)의 효율성

2.1 자산운용관리의 효율성

- 자산운용관련 주요 위원회들이 전문성을 갖추고 있으며 적절한 회의를 통하여 주요 의사결정에 적절히 활동하고 있음.
 - 리스크관리위원회에 금융 및 리스크관리 관련 외부전문가 2인을 추가 선임하여 전문성 강화를 위해 노력함.
 - 그러나 현 한국주택금융공사 비상임이사인 리스크관리위원회 위원장은 외부위원으로 볼 수 없으므로 리스크관리위원회의 전체 의결수 중 외부위원의 수가 과반수에 이르지 못함.
 - 자금운용위원회 관련 주요 의사결정 위원회가 분기별로 개최되었으나 기금운용심의회(주택금융운영위원회) 구성원의 출석률이 다소 저조함.
- 자산운용 전담조직의 규모가 충분하며, 조직 및 인력이 전문성과 안정성을 갖추고 있고, 의사결정 과정이 효율적임.
 - 자산운용 전담조직인 재무관리부에는 Front/Middle/Back으로 구분된 14명의 인력이 업무를 담당하며 이 중 9명은 기금 전담 인력임.
 - Front 인력의 2/3가 자금운용 5년 이상의 경력을 보유하며 평균 보직 기간이 2년 이상임.
 - 자산운용은 계획(Plan)-실행(Do)-평가(Check)-환류(Act) 4단계의 의사 결정 프로세스를 따름.
- 운용자산 평가 프로세스가 적절하게 설정되어 있고 자산운용에 대한 효율적인 지원이 이루어지고 있음.
 - 자산운용 관련 위원회에서 정기적으로 운용상품의 수익성, 유동성, 안전성을 평가하여 자산운용 계획 수립 및 실행에 활용하고 있음.

- 위탁운용 성과 평가의 경우 외부전문기관의 성과평가 검증과 자금운용 성과 평가위원회의 운용성과 평가를 병행하고 있음.
- 자금배분 및 분석, 자금운용, 자금결제 등 자산운용 전담 업무가 위험관리, 성과평가 업무와 유기적으로 시스템화 되어있음.

2.2 자산운용 위험관리의 효율성

- 각 유형별 위험이 정의되고 정기적으로 모니터링되어 효율적으로 관리되고 있고, 위험관리 관련 위원회의 활동이 효율적으로 이루어지고 있음.
 - 시장위험, 신용위험, 유동성위험, 운영위험, 자산-부채위험 등을 정기적으로 측정 및 관리하며 각종 위험 모니터링 결과를 자산운용에 반영하고 있음.
 - 위험 관리에 관한 전반적인 내용을 정기적으로 리스크관리위원회에 보고하고 있음.
 - * 위원회는 분기별 개최되며 구성원의 출석률이 80% 이상이고 회의록에는 위원회의 안건과 의결내용 및 출석 구성원의 과반수 이상의 발언이 기록되어 있음.
- 각 세부자산별로 및 전체 포트폴리오 수준에서 사전적 시장위험한도를 설정, 관리하고 있고 예상치 못한 경제적 충격 등 자산운용에 불리한 상황 발생 시 대처 프로세스가 구축되어 있음.
 - 운용기간별 시장위험 허용한도를 설정하고 이를 주기적으로 모니터링하여 자금을 운용하고 있음.
 - 운용또한 Market VaR 한도 설정 시 금리변동성 대상기간을 과거 3개년 평균에서 연도별 가중치를 부여한 값으로 변경하여 최근 금융시장 상황에 대한 반영도를 증가시키도록 노력함.
 - 위기상황에 대한 예측 시나리오와 이의 시장에 대한 영향을 분석하여 대처 매뉴얼을 가지고 있음.
 - * 위기상황 판단지표를 설정하여 이를 월별로 모니터링하여 대처하고 있음.
 - 부실 또는 만기초과 운용자산 발생 사례 없음.

2.3 자산운용 성과관리의 효율성

- 기준수익률 및 목표수익률 대비 운용수익률 차이 및 원인을 적절하게 분석하여 자산운용 프로세스에 반영하고 있음.
 - 운용수익률은 운용상품별 및 전체 자산에 대해 일별 시간가중수익률을 산출하고 동 수익률을 기하평균하여 연 수익률을 산출함.
 - 기간별, 상품별 그리고 기금 전체 기준수익률과 운용수익률의 차이 및 원인을 적절히 분석하고 있음.
 - * 그러나 채권의 운용 자산이 1.8조원 이상의 규모이므로 채권에 특화된 성과분석과 활용에 조금 더 노력할 필요가 있음.
 - 기간별 그리고 기금 전체 목표수익률과 운용수익률의 차이 및 원인을 적절하게 분석하고 있음.
 - 목표수익률 및 기준수익률과 운용수익률의 차이 및 원인 분석과 요인분해의 결과를 보다 더 자산배분 전략 및 전술에 적극적으로 활용할 필요가 있음.
- 위험대비 성과를 평가하고 그 결과를 적절히 활용하고 있으며, 효율적인 자산운용 성과평가 시스템과 보상제도를 통하여 자산운용 성과를 관리하고 있음.
 - 운용자산별 및 전체자산의 샤프비율과 정보비율을 계산하고 이를 위탁운용사 성과 평가와 자금 재배분에 활용하고 있음.
 - 일 단위, 월 단위, 분기 단위, 연 단위로 정기적 자산운용 성과평가를 실시하고 그 결과를 보고하고 있음.
 - 연기금투자자의 운용성과에 대해 자금운용 실무협의회 및 자금운용 성과평가 위원회를 통해 주기적으로 성과평가를 실시하여 자산운용에 반영하고 있음.
 - * 또한 자금운용 성과에 따라 자사운용 전담부서에 대한 차등화된 성과급 제도를 운영하고 있음.
 - 자산운용지침, 자금운용 성과평가 결과, 운용수익률 등 자산운용 관련 사항 및 결산관련 사항 등을 공사 홈페이지에 반기별로 공시하고 있음.