

KB발해인프라투자회사

- 2025년 1분기 재무실적 및 사업 운영성과

주요공지

책임제한

이 자료 및 정보는 대한민국의 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따른 케이비발해인프라투자회사(이하 “KB발해인프라”)의 집합투자증권(이하 “집합투자증권”)에 대한 모집, 매출, 청약의 권유 또는 광고에 해당하지 아니합니다. KB발해인프라는 이 자료를 이용하여 직·간접적으로 집합투자증권의 모집, 매출이나 청약의 권유를 하려는 의도가 없습니다. 집합투자증권의 모집은 KB발해인프라의 재무제표를 포함한 KB발해인프라와 KB발해인프라의 경영에 관한 구체적인 정보가 기재된 투자설명서를 사용하는 방법에 따를 것입니다.

이 자료의 전부 또는 일부는 투자설명서에 해당하지 아니합니다. 집합투자증권의 모집 또는 매출 과정에서 집합투자증권에 대한 투자판단은 KB발해인프라가 모집과정에서 공시하는 투자설명서를 참조하셔야 합니다.

이 자료는 미래에 대한 기대나 예측 등의 정보(이하 “예측정보”)를 일부 포함하고 있습니다. 이러한 예측정보의 경우에는 “기대”, “예상”, “계획”, “예측”, “추정”, “목표” 또는 이와 유사한 표현 등을 사용 하고 있으며, KB발해인프라의 목표나 계획을 서술하고있는 부분은 모두 예측정보입니다.

이러한 예측정보는 실제 결과가 그와 현저하게 다를 위험성과 불확실성을 내포하고 있습니다. 예측정보는 KB발해인프라 경영진이 입수 가능한 정보를 바탕으로 하며, 일정한 가정 하에서의 예상이나 예측에 기반하고 있습니다. KB발해인프라는 새로운 정보가 입수되거나 새로운 사건이 발생하더라도 예측 정보를 업데이트하거나 수정할 의무가 없습니다. 예측정보는 현재의 상황 하에서만 유효한 것이므로, 귀하는 예측정보에만 기반하여 부적절 하게 판단 또는 행위하여서는 아니됩니다. 예측정보가 정확하거나, 추후 달성될 것은 보장되지 않습니다. 실제 결과, 성과나 사건들은 본 보고서에 명시된 위험 요소(risk factor) 외에 다른 요소로 인하여 중대하게 달라질 수 있습니다. 이 자료에 공개된 예측정보가 기반한 가정이 합리적이라는 점은 보장되지 않습니다. 투자는 투자손실위험을 수반하며, 투자전략이나 투자목표의 달성, 또는 투자자의 투자수익이 보장 되지도 않습니다. 이하 KB발해인프라에 대한 투자는 KB자산운용, 기타 KB금융지주 계열에 대한 예금이나 채무가 아니며, 투자원금이나 수입의 손실 또는 환급 지연 가능성 등의 투자위험에 노출됩니다. KB발해인프라 그리고 KB자산운용을 포함한 KB금융지주는 KB발해인프라의 실적, 원금의 환급 또는 회사 집합투자증권에 대한 특정 수익률의 지급을 보장하지 않습니다.

귀사는 회사 또는 KB자산운용의 명시적인 사전 동의 없이 본 자료의 일부 또는 전부를 직접 또는 복제 등의 방법을 통하여 제3자에게 제공하여서는 아니됩니다.

목 차

KB발해인프라 소개

국내 금융그룹 최초 상장 인프라 펀드

연혁

사업 구조

포트폴리오 구성

투자법인 운영 및 실시협약 기간

분배

2025년 1분기 실적

재무 및 운영성과 요약

수익 및 차입현황

1. KB발해인프라 수익
2. 재무상태표
3. 운용손익
4. 회사채 및 차입금

도로 투자자산 실적

추가 투자에 따른 운용자산 규모 증가

별첨

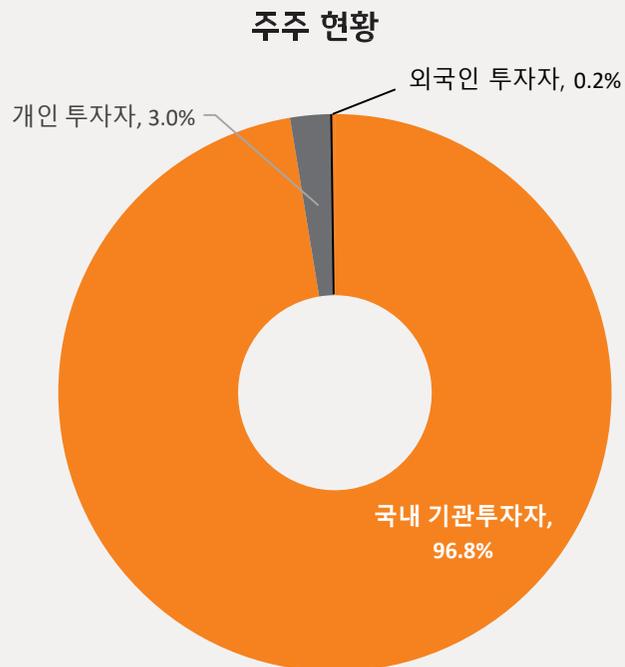
자산운용보수

KB자산운용 및 KBAM인프라운용본부

지속가능경영

국내 금융그룹 최초 상장 인프라 펀드

- 2006년 설립되어 약 19년간 안정적으로 운용중이며, 2024년 11월 29일 한국거래소 유가증권시장 상장
- 시가총액 9,277억원 (2025.3월말 종가 기준)
- 『사회기반시설에 대한 민간투자법』에 근거하여 설립된 사회기반시설투자회사로서 투자대상은 사회기반시설의 신설·증설·개량 또는 운영에 관한 사업을 목적으로 하는 법인의 주식, 지분, 채권 및 대출채권 등에 투자
- 2025년 2월 28일 상장 후 최초 배당 실시하였으며 2024년 하반기 기준 연환산 배당수익률 8.38% ^{주1)}
- 기업신용등급 : AA-(안정적) ^{주2)}



주1) 2024년말 종가 7,760원 및 2024년 하반기분배금 주당 325원 기준의 연환산 시가배당률이며, 지급기준일은 2024년12월31일

주2) 2024년 10월 29일 NICE신용평가에서 평가한 기업신용등급

주3) KB발해인프라투자회사 상장일인 2024년 11월 29일부터의 주가 추이

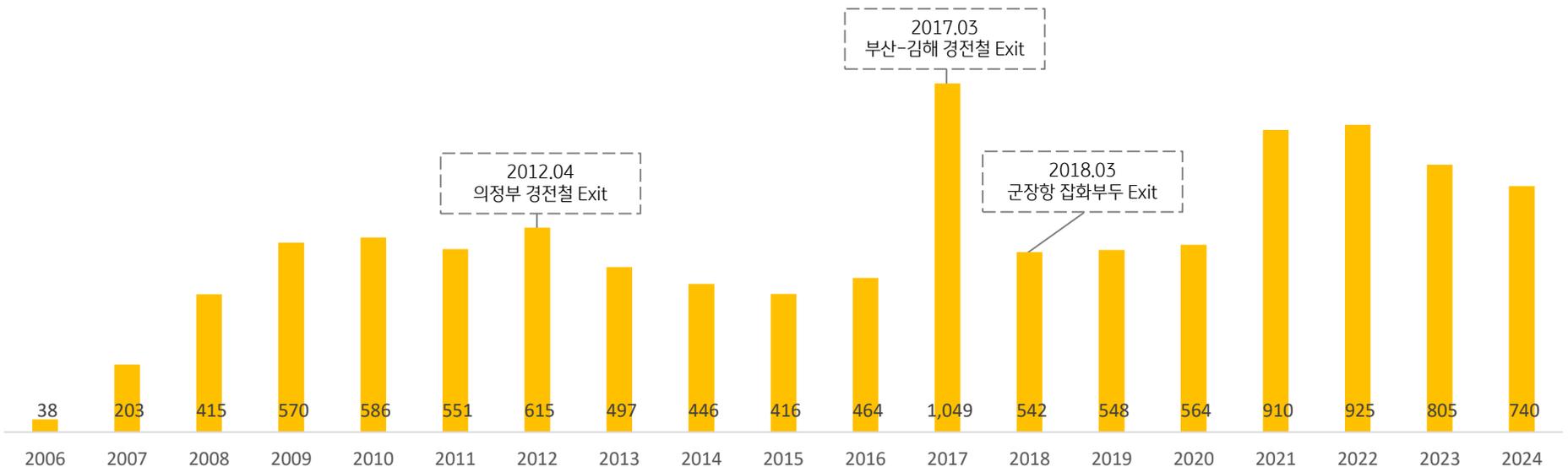
※ 과거 실적이 미래 수익을 보장하는 것은 아님

연혁

- 설립/상장 : 2006.01 / 2024.11
- 투자대상 : 사회기반시설의 신설, 증설, 개량 또는 운영에 관한 사업을 목적으로 하는 법인의 주식, 지분, 채권 및 대출채권
- 포트폴리오 : 유료도로 5개
- 시가총액 : 9,277억원 (2025.03.31 종가 기준)

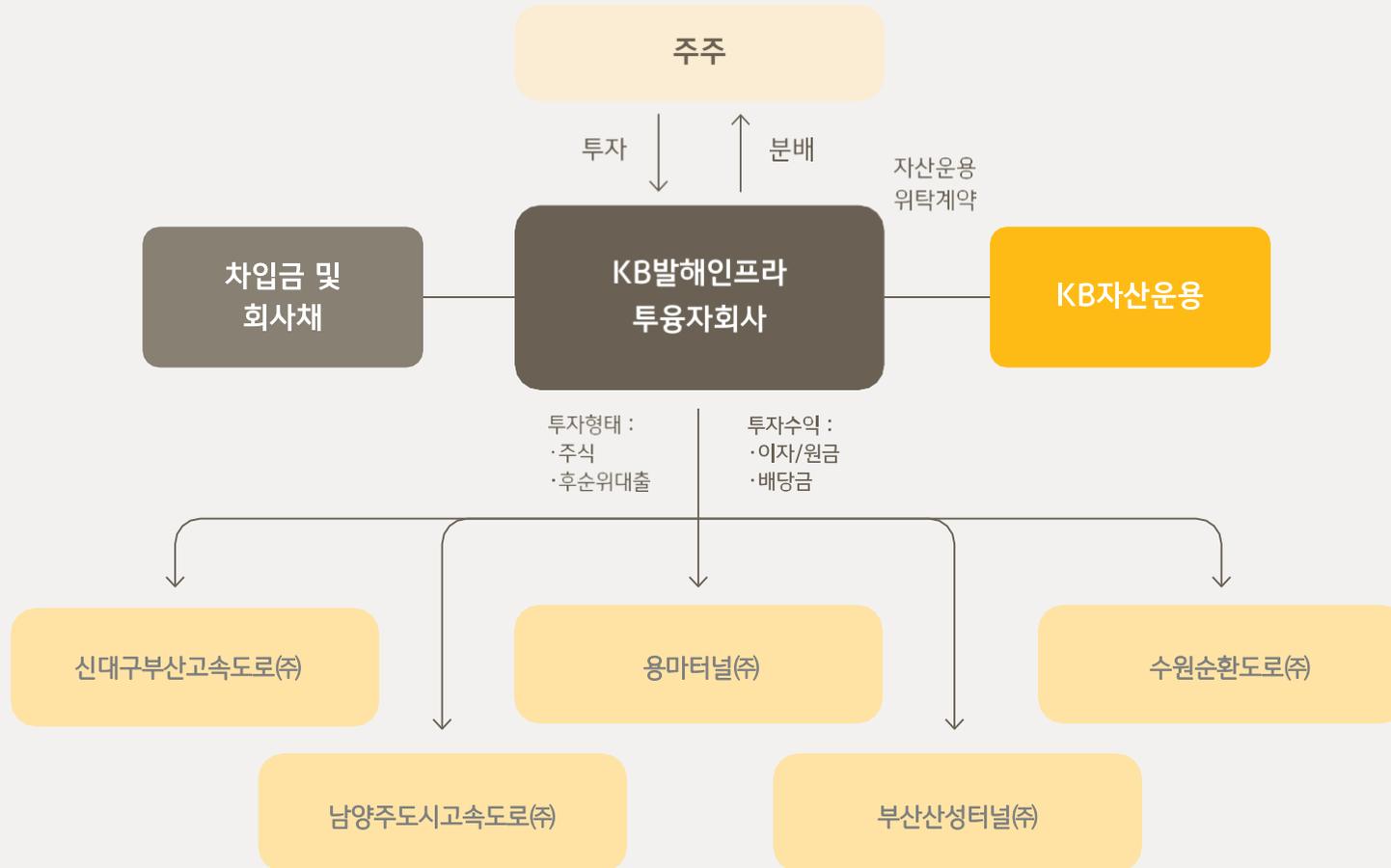


분배금 추이
(단위: 억원)



사업 구조

- 인프라자산을 운영하는 5개의 개별 사업시행법인에 투자 (회수완료한 자산 3개포함 8개 자산 투자) ^{주1)}
- 대체투자자산 약 32.4조원^{주2)}을 운용하는 KB자산운용을 통해 위탁운영되는 회사형 펀드



주1) 2025년 3월 31일 기준 회수완료한 자산 : 부산-김해경전철(주), 의정부경전철(주), 군장신항만(주)

주2) 2025년 3월 31일 기준 특별자산 및 부동산 수탁고(일임 포함, 금융투자협회 기준)

포트폴리오 구성

- KB발해인프라는 5개 국내 인프라사업에 투자 중이며, 투자 형태는 주식(28.1%), 대출(71.9%)로 구성됨(2025.03.31 장부가 기준)

수석-호평간 도로

- 11.2km 왕복 4차선 도로
- 발해 투자약정금액 991억원(10%)
- 운영기간: 30년(2011. 9.~2041. 9.)



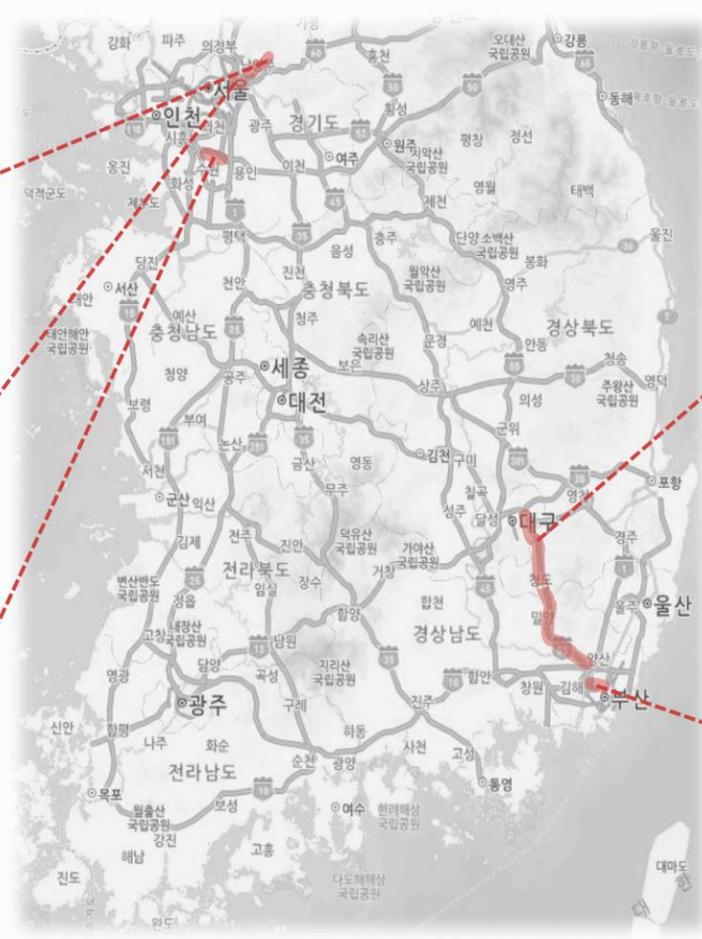
용마터널

- 3.6km 왕복 4~6차선 터널
- 발해 투자약정금액 448억원(5%)
- 운영기간: 30년(2014.11.~2044.11.)



수원외곽순환(북부)도로

- 7.7km 왕복 4차선 도로
- 발해 투자약정금액 440억원(5%)
- 운영기간: 30년(2020. 9.~2050. 9.)

대구-부산고속도로

- 80.1km 왕복 4차선 도로
- 발해 투자약정금액 6,794억원(71%)
- 운영기간: 30년(2006. 2.~2036. 2.)



산성터널

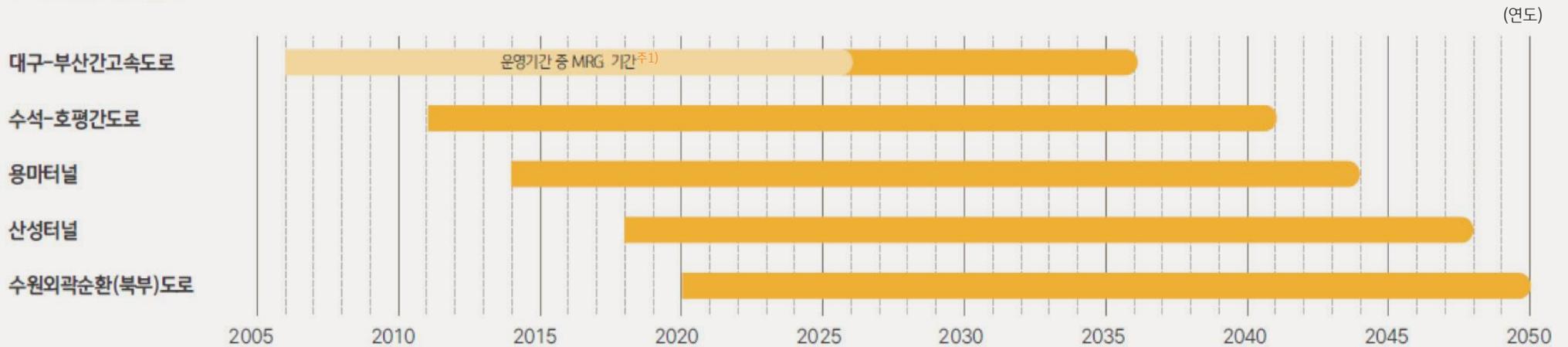
- 5.2km 왕복 4차선 터널
- 발해 투자약정금액 842억원(9%)
- 운영기간: 30년(2018.10.~2048. 9.)



투자법인 운영 및 실시협약 기간

- KB발해인프라는 총 5개의 사업에 투자하고 있으며, 투자사업 모두 주무관청과 실시협약을 체결하여 정해진 기간 동안 독점적 관리운영권을 행사함

투자자산 운영기간



주) MRG(minimum revenue guarantee, 최소운영수입보장)

대구-부산간고속도로 민간투자시설사업

- 본 사업은 정부로부터 일정 수입이 보장되는 MRG*(Minimum revenue Guarantee, 최소운영수입보장) 사업임
 - **MRG 종료('26.2월)전 선순위 전액 상환('25.6월)예정**으로 발해가 투자하는 후순위원리금 및 배당 자원 확보 용이
 - '20년 사업재구조화를 통해 당초 요금을 인하하되, 인하분에 대해 도로공사로부터 **통행료수입차액을 보전받고 있으며, MRG종료 이후에도 사업기간 종료시까지 보전 예정**
- * 자금재구조화 이후 소비자물가지수(CPI) 인상분을 차기년도 통행료수입차액에 반영하여 분기별 보전받는 구조(인플레이션 Hedge)

분배

- KB발해인프라투자회사(이하, “KB발해인프라”)의 분배금은 연2회 지급예정 (기준일자 : 6월말, 12월말)
- KB발해인프라는 배당가능이익의 100분의 90이상을 분배*할 예정이며, 투자자산으로부터 상환된 원본(취득가 기준 회수금액)은 신규자산 투자 및 차입금 상환 등에 활용될 예정
 - * 법인세법 제51조의2에 의하여 배당가능이익의 90% 이상을 배당한 경우, 그 금액이 해당 사업연도의 과세대상이익에서 공제
- 2024년도 하반기 분배금은 2025년 2월 28일 지급 완료(1주당 325원, 분배금 총액 약 398억원)
 - * 2024. 12월말 증가(7,760원) 기준 반기 배당수익률 4.19%(연환산 8.38%)

최근 5년 주당 분배실적주



주) 분배금 전액은 소득세법상 배당소득세의 원천징수대상임. 투자자들은 필요시 배당소득에 대한 정확한 세무처리에 대해서 개별적으로 세무전문가의 자문 필요

※ 과거의 실적이 미래 수익을 보장하는 것은 아님

2025년 1분기 실적

재무 및 운영성과(요약)

1. KB발해인프라 수익 및 차입현황

- 1) 2025년 1분기 세무상 순이익은 전년 동기대비 2.1% 수준 증가한 205억원임
 - 2024.8월말 대구부산고속도로 자산 추가투자를 통한 후순위이자 수취금액 증가에 기인함
- 2) 회사채 및 차입금 현황
 - 총 1,208억원의 투자목적 차입금 및 만기도래 차입금 900억원 중 200억원 상환, 잔여 700억원은 차환 완료
 - * 2025년 3월 31일 기준 차입금 총액 1,008억원

2. 도로자산 통행량 및 통행료수입 실적

- 당기 5개의 운영중인 유료도로 투자자산의 가중평균 통행량 및 통행료 수입은 전년 동기 대비 소폭 하락(통행량 4.0%, 통행료 수입 3.2% 감소)
- * 국내외 경기상황, 날씨, 전년대비 긴 명절 연휴 등의 영향으로 일부 투자자산 통행량 감소
- * MRG 포함시 전년 동기대비 투자자산 운영수입 합계 2.1% 증가

3. 추가 투자에 따른 운용자산규모 증가

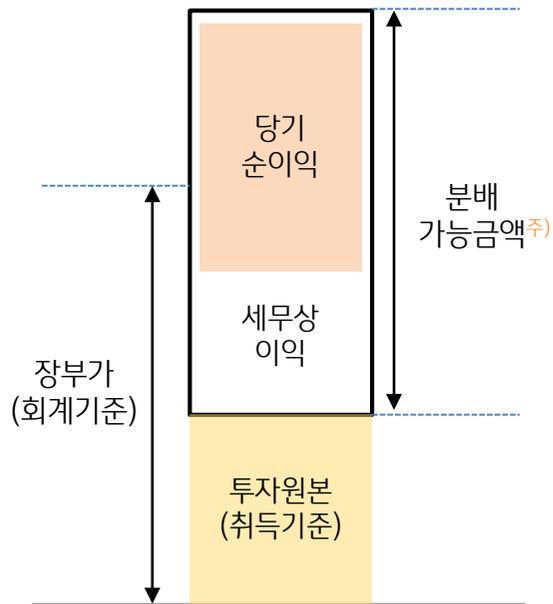
- 펀드 가치제고를 위해 1,150억원 규모의 신대구부산고속도로(주)의 주식 및 후순위대출에 추가투자(2024년 8월 30일)
- 그 효과로 전년 동기 대비 운용자산규모 약 9.1% 증가하였고, 투자한 후순위대출 관련 분기 이자수익 약 21억원 확보

KB발해인프라 수익 및 차입현황

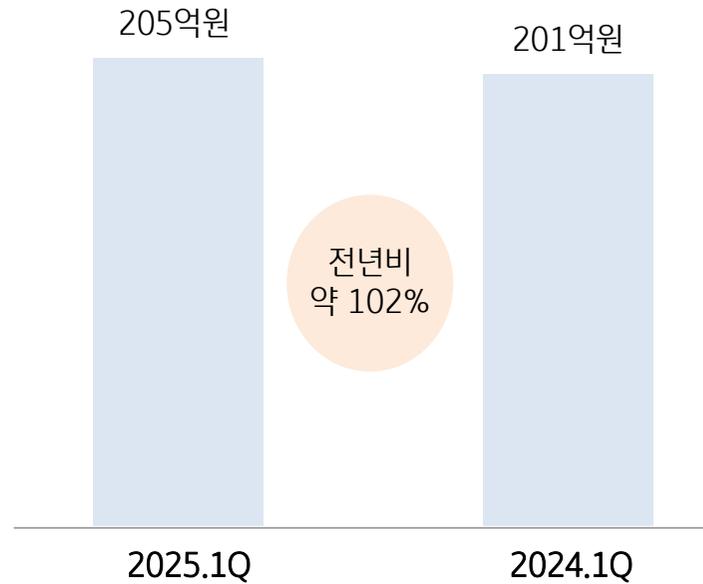
1-1. 2025년 1분기 KB발해인프라 수익

- 배당가능이익(주주분배금) 산정 기준이 되는 세무상 순이익(분배가능금액)은 205억원으로, 전기(201억원) 대비 2.1% 수준 증가
 - * 추가자산 편입 등을 통해 전년 동기 대비 높은 수준의 대출이자수익 확보
 - * 배당가능이익은 향후 감사보고서 작성 및 세무조정시 확정 예정

<분배가능금액 개념>



<분배가능금액 연간 비교>



KB발해인프라 수익 및 차입현황

1-2. KB발해인프라 재무상태표^{주1)}

- 2025.1분기 및 전년 동기 재무상태표 비교

(단위:백만원)

	2025년 03월 31일	2024년 03월 31일		2025년 03월 31일	2024년 03월 31일
자산			부채		
현금 및 예치금	33,984	25,315	사채	10,000	20,000
운용자산	921,389	844,611	차입금	90,800	40,800
대출금 ^{주2)}	662,313	613,424	미지급운용보수	1,554	1,377
지분증권 ^{주2)}	259,076	231,187	미지급차입금이자	60	250
기타자산	2,376	911	기타부채	8	8
자산총계	957,749	870,837	부채총계	102,433	62,434
			자본		
			자본금	825,006	757,129
			이익잉여금(결손금)	30,311	51,274
			자본총계	855,316	808,403
			부채 및 자본총계	957,749	870,837

주1) 감사받지 않은 재무제표 기준

주2) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 KB자산운용의 내부 평가위원회 의결에 따라 KB발해인프라는 비상장주식은 취득가, 대출채권은 장부가(액면가)로 평가하고 있으나, 투자자산 중 신대구부산고속도로(주)의 경우 2023년 12월 타 주주간 대규모거래(지분증권 및 후순위 대출)가 발생함에 따라 지분증권 및 후순위대출에 대한 자산 재평가를 진행하여 평가금액으로 반영하였음

KB발해인프라 수익 및 차입현황

1-2. KB발해인프라 운용손익^{주)}

- 2025.1분기 및 전년 동기 손익 비교

* 주주 배당금 지급시 세무상 취득가 기준 운용손익을 활용하여 분배가능이익 산정

<회계상 운용손익>

(단위:백만원)

	2025년 03월 31일	2024년 03월 31일
운용수익		
현금성자산 이자수익	338	14
대여금 이자수익	16,324	15,736
기타이익	-	-
운용수익 총계	16,662	15,750
운용비용		
이자비용	1,104	806
보수비용	1,554	1,377
기타비용	34	24
운용비용 총계	2,692	2,207
회계적 당기순이익	13,970	13,543

<세무상 취득가 기준 운용손익>

(단위:백만원)

	2025년 03월 31일	2024년 03월 31일
운용수익		
현금성자산 이자수익	338	14
대여금 이자수익	22,883	22,292
기타이익	-	-
운용수익 총계	23,221	22,306
운용비용		
이자비용	1,104	806
보수비용	1,554	1,377
기타비용	34	24
운용비용 총계	2,692	2,207
세무상 분배가능이익	20,529	20,099

주) 감사받지 않은 재무제표 기준이며, 감사 및 세무조정시 변동 가능

KB발해인프라 수익 및 차입현황

1-3. 회사채 및 차입금

- 총 1,208억원의 투자목적 차입금 중 만기도래 차입금 900억원에 관하여, 200억원 상환, 잔여 700억원은 차환 완료
* 2025년 3월 31일 기준 차입금 총액 1,008억원, 금액가중평균금리 연 3.88%

(1) 회사채

구분	금액(원)	이자율	발행일	상환일	신용등급	비고
제4회 무보증 사모사채	10,000,000,000	연 4.00%	2024년 11월 06일	2025년 11월 06일	AA-	차환

(2) 차입금

차입처(대주)	금액(원)	이자율	인출일	만기일	신용등급	비고
키스플러스제이십차(주) ^{주)}	20,800,000,000	연 4.80%	2024년 04월 05일	2025년 04월 04일	A1	차환
스페이스레드(주)	70,000,000,000	연 3.59%	2025년 02월 28일	2025년 10월 15일	A1	차환

주) 재무실적자료 작성일 현재 본 투자목적자금 차환 완료(208억원 중 108억원 상환 및 100억원 차환, 금리 연 3.49%)

- 사회기반시설에 대한 민간투자법(이하 '민간투자법') 제41조의5에 따라 투융자회사는 자본금의 30%까지 차입 및 사채 발행 한도를 제한

* KB발해인프라 차입 및 사채발행한도는 약 2,475억원 수준임(자본금 약 8,250억원의 30%)

도로 투자자산 실적

2-1. 도로자산 통행량 및 통행료수입 실적

- 국내외 경기상황, 날씨, 전년대비 긴 명절 연휴 등의 영향으로 2025년 1분기 일부 자산 통행량 전년 동기대비 감소
 - * 투자규모 가중평균 일평균 통행량 4.0% 하락
- 신대구부산고속도로, 남양주도시고속도로 일평균 통행료수입은 전년대비 감소, 용마터널, 수원순환도로, 부산산성터널의 통행료 수입은 전년대비 증가
 - * 일평균 통행료수입 합계 3.2% 하락

구분	일평균 통행량 ^{주1)}		
	2025.1Q(대/일)	2024.1Q(대/일)	전년대비 증감(%)
신대구부산고속도로(주)	48,894	51,926	-5.8%
용마터널(주)	31,152	29,917	4.1%
수원순환도로(주)	47,192	46,315	1.9%
남양주도시고속도로(주)	32,530	33,684	-3.4%
부산산성터널(주)	37,805	36,935	2.4%
투자규모 가중평균	45,176	47,255	-4.0%

주1) 거리가중 교통량

주2) MRG 포함시 대구부산고속도로 전년 동기대비 운영수입 합계 2.2% 증가(전체자산 기준 2.1% 증가)

구분	일평균 통행료수입 ^{주2)}		
	2025.1Q(천원/일)	2024.1Q(천원/일)	전년대비 증감(%)
신대구부산고속도로(주)	517,777	544,418	-4.9%
용마터널(주)	46,353	44,346	4.5%
수원순환도로(주)	65,267	64,067	1.9%
남양주도시고속도로(주)	46,544	48,133	-3.3%
부산산성터널(주)	48,547	47,284	2.7%
합 계	724,488	748,248	-3.2%

도로 투자자산 실적

2-1. 도로자산 통행량 및 통행료수입 실적 : 후순위대출 원리금 수취실적

- KB발해인프라투자회사가 수취한 투자자산 별 후순위대출 원리금은 2025년 1분기 262억원으로 전년 동기 대비 8.6% 상승함

(단위:백만원)

기준	2025.1Q			2024.1Q		
	후순위대출 이자	후순위대출 원금	합계	후순위대출 이자	후순위대출 원금	합계
신대구부산고속도로(주) ^{주1)}	20,127	3,359	23,486	18,503	1,999	20,502
용마터널(주)	810	-	810	837	-	837
수원순환도로(주)	778	-	778	778	-	778
남양주도시고속도로(주)	105	-	105	685	-	685
부산산성터널(주) ^{주2)}	1,063	-	1,063	1,358	-	1,358
합계	22,883	3,359	26,242	22,161	1,999	24,160

주1) 세무상 취득가 기준으로 계산

주2) 법인 사업계획에 따른 유보금 증가로 이자수취규모 감소

<참고> 신대구부산고속도로(주) 유동자산 현황

- 2024년말 기준 유동자산 2,275억원이며, 이중 현금 및 현금성 자산과 단기투자자산은 각각 58억원, 1,553억원 수준임
- 유동자산 및 유동부채 비교

(단위 : 백만원)	2024년말	2023년말	2022년말
유동자산	227,463	225,993	234,166
현금 및 현금성 자산	5,754	2,196	9,652
단기투자자산(정기예금 등)	155,307	156,878	166,112
미수금(대손충당금 차감후)	62,102	60,676	57,054
기타당좌자산	4,300	6,244	1,160

(단위 : 백만원)	2024년말	2023년말	2022년말
유동부채	165,124	203,856	195,918
미지급금/미지급비용	9,836	7,537	7,374
선수수익 등	749	583	783
유동성장기차입금	141,728	181,962	172,261
이연법인세부채 등	12,811	13,774	15,501

주3) 세부내용 공시된 신대구부산고속도로(주) 감사보고서 참조(dart.fss.or.kr)

운용자산규모 증가

3. 추가 투자에 따른 운용자산규모 증가

- 발해 기보유 자산인 신대구부산고속도로(주)의 지분 및 후순위대출에 추가 투자함으로써 투자법인 의결권의 과반수 확보 및 발해의 가치를 제고
- 2025년 1분기 운용자산(대출금 및 지분증권) 총액은 약 9,214억원 수준으로, 전년 동기(약 8,446억원) 대비 약 9.1% 증가
 - * 추가투자한 후순위대출 분기 이자수익 약 21억원 확보

<참고> 거래 세부내용

- 2024년 8월 26일, KB발해인프라는 신대구부산고속도로(주)의 주식 2,946,045주를 매입하고 후순위대출 87,390,923,552원에 투자하는 자산거래계약을 체결하였음
- 2024년 8월 30일, KB발해인프라는 본건 투자에 대한 대금 지급 및 거래를 종결하였고, 이로써 KB발해인프라는 신대구부산고속도로(주) 지분의 약 50.16% 및 후순위대출 5,279억원(24.8월말 기준)을 보유하게 되었음

추가투자자산	거래금액	비 고
신대구부산고속도로(주) 보통주 2,946,045주(9.24%)	27,591,119,136원	거래후 지분율 40.92% → 50.16%
후순위대출	87,390,923,552원	연 10.50%(고정금리)

별첨

자산운용보수

기본운용보수(정관 제48조 업무의 위탁 및 보수 지급 및 별첨)

- 보수 지급기준은 산정 기준일의 대차대조표 상에 계상된 자산총액에서 부채총액과 법령에 의한 준비금을 공제한 금액(한국거래소의 유가증권시장 또는 코스닥 시장에 상장시에는 산정 기준일의 시가총액)을 보수계산기간의 초일부터 보수 계산일까지 (“보수계산기간”) 누적하여 합산한 후 보수계산기간의 일수로 나눈 금액의 연 0.65%로 한다.
- 집합투자업자에 대한 약정보수는 신규 투자약정액의 0.50%로 하되, 해당 투자약정액이 일백억원(₩10,000,000,000)을 넘는 경우에만 지급이 가능한 것으로 한다. 약정보수는 발생한 사업연도의 당기 및 차기 사업연도 동안 그 전부 또는 일부에 대하여 청구할 수 있으며, 수탁회사가 회사에게 약정보수를 청구하는 경우 회사는 10 영업일 또는 당사자간에 합의된 기간 내에 일시지급하기로 한다.

KB자산운용 및 KBAM 인프라운용본부

KB자산운용

KB자산운용은 1998년에 설립되어 2018년 6월 대체투자 운용자산 10조원 돌파, 2021년 전체 운용자산 100조원 돌파, 2022년 6월 대체투자 운용자산 20조원 돌파, 2024년 5월 전체운용자산 140조원을 돌파하였으며, 2025년 3월 말 156조 수준의 자산을 운용하는 등 국내 top-tier 운용사로서 자리잡았습니다.

KBAM 인프라운용본부

국내외 68개 펀드 운용을 통한 경험을 가지고 있으며, 동종업계 최대 수준의 인프라전문운용본부입니다.

KB자산운용 인프라운용본부는 풍부한 투자경험과 Know-how를 바탕으로 민자사업, 신재생에너지, 민간발전, 에너지시설 등 그 영역을 확장하며 인프라투자를 선도하고 있습니다.



지속가능경영

KB자산운용의 ESG 전략 목표

KB금융그룹의 미션은 ‘세상을 바꾸는 금융’입니다. 고객의 행복과 더 나은 세상을 만들어 나가기 위해서는 우리의 고객과 지역사회의 행복, 더 나아가 미래 세대를 위한 공정하고 지속가능한 성장을 추구해야 합니다. ESG는 이를 가능하게 하는 동력으로 기업이 생존하기 위한 필수전략이 되었습니다.

KB자산운용은 ‘ESG리더십’을 경영전략의 한 축으로 선정하고 전사적 역량을 집중하고 있습니다. 또한, 폭넓은 이해관계자를 고려하여 다양성과 포용성 가치를 확대하고, 기후위기 대응을 위한 ESG경영전략을 마련하고 있습니다.

ESG 전략 목표

환경사회 책임 경영과 좋은 지배구조 확산을 통한 지속 가능한 가치 및 고객 신뢰 제고

ESG 경영 원칙



ESG 중점 영역

환경투자 상품 확대
친환경 경영전략 수립

사회책임투자 상품 확대
ESG기반 사회공헌 확대

적극적인 주주관여 활동 수행
ESG 경영위원회 운영