
건설공제조합 자산운용정책서

(Investment Policy Statement)

2026. 03.

The Best Guarantee



건설공제조합
Construction Guarantee

목 차

I. 개 요	1
II. 자산운용관련 법령 및 규정	2
III. 자산운용의 목적 · 원칙	2
IV. 자산운용 의사결정 체계	3
V. 자금운용계획 수립 및 적정 유동성 규모	6
VI. 목표수익률 및 리스크 허용한도	7
VII. 자산배분정책	9
VIII. 자산운용방식	11
IX. 위험관리정책	12
X. 성과평가	13
XI. 운용담당자의 행위준칙	15
XII. 감사 및 공시	15

I. 개 요

1 자산운용정책서의 개요

- 본 자산운용정책서 (이하 “정책서”라 한다)는 건설공제조합 (이하 “조합”이라 한다) 자산운용의 최고 상위 지침으로, 조합의 자산운용 및 관리에 관한 기본원칙과 주요내용을 규정한다.
- 본 정책서는 자산운용이 투명하고 효율적으로 이루어지도록 하기 위하여 자산운용업무 수행에 있어서 준수하여야 할 정책서로서 현행 조합 관련 법령 등과 일관성을 유지하며, 자산운용과 관련이 있는 모든 의사결정 과정에서 그 준거가 되고 성실하게 준수되어야 한다.
- 본 정책서는 자금관리주체인 조합이 작성하고 자금운용위원회의 심의·의결을 거쳐 효력이 발생한다.

2 자산운용정책서의 목적

- 본 정책서는 조합 자산운용의 투자정책, 투자목표, 위험관리 등을 명확히 밝힘으로써 투명하고 효율적인 자산운용을 도모하는데 있다.
- 본 정책서는 조합의 자산운용 정책을 모든 이해관계자에게 전달함으로써 자산운용과 관련하여 조합이 전반적인 책임을 성실히 이행하고 있는지를 확인할 수 있는 수단을 제공한다.

Ⅱ. 자산운용 관련 법령 및 규정

- 자산의 운용 및 관리는 「건설산업기본법」의 적용을 받으며, 관계 법령의 허용범위 내에서 제정한 내부규정의 적용을 받는다.
- 자산운용 관련 내부규정으로 「건설공제조합 정관」을 비롯하여 「자금 운용규정」 등 관련 규정에 따라 운용한다.

Ⅲ. 자산운용의 목적과 원칙

1 자산운용의 목적

- 조합의 자산운용은 조합의 목적사업 수행을 원활하게 지원하고, 운용자금을 효율적으로 관리하여 안정성, 유동성 및 수익성을 제고함을 목적으로 한다.

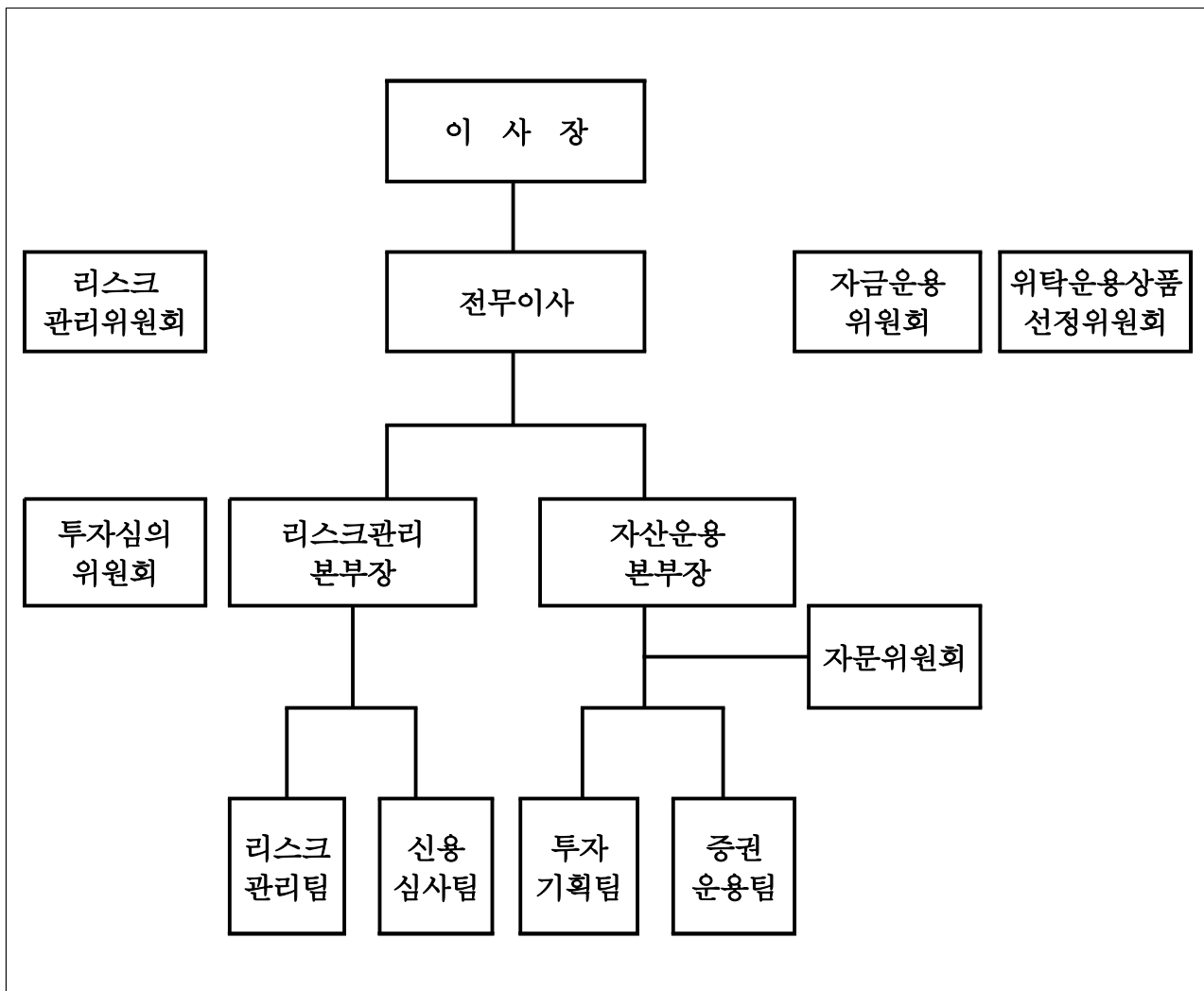
2 자산운용의 원칙

- 조합은 자금을 운용함에 있어 보증금지급대비자금 및 융자대비자금이 우선 확보되도록 하여야 하며, 다음 원칙에 따라 운용하여야 한다.
 - 자금의 운용은 신용 및 시장위험을 고려하여 사전에 설정한 리스크 허용한도 범위 내에서 운용되어야 한다. (안정성의 원칙)
 - 보증대급금 및 융자 등 자금의 원활한 지급이 이루어지도록 유동성을 고려하여 운용하여야 한다. (유동성의 원칙)
 - 조합 자산을 확대할 수 있도록 허용 가능한 범위 내에서 수익성을 추구하여야 한다. (수익성의 원칙)

- 조합은 자산운용의 위험을 완화·상쇄하고 편중된 투자를 방지하기 위하여 자산군별, 금융기관별, 만기별 등 분산투자를 반영한 투자 포트폴리오를 구성하여야 한다. (분산투자의 원칙)

IV. 자산운용 의사결정 체계

1 의사결정 체계



가. 자금운용위원회

- 자금운용위원회는 위원장을 포함한 9인으로 필요시 개최하며, 위원은 내부위원 3인(전무이사, 리스크관리본부장, 자산운용본부장)과 자산운용에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중 이사장이 위촉하는 6인의 외부위원으로 구성한다. 다만, 위원 정수의 과반 이상은 외부위원으로 하며, 위원장은 전무이사로 한다.
- 외부위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있다.
- 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
 - 자금운용계획 및 자산배분에 관한 사항
 - 자금운용방식 및 운용절차에 관한 사항
 - 자산운용의 목표수익률 및 허용위험한도 설정에 관한 사항
 - 자산운용정책서 제정 및 개정에 관한 사항
 - 위탁운용기관 선정에 관한 사항
 - 자산운용 관련 투자 심사에 관한 사항
 - 기타 위원장이 필요하다고 인정하는 사항 등

나. 위탁운용상품선정위원회

- 위탁운용상품선정위원회는 위원장을 포함한 7인으로 필요시 개최하며, 위원은 내부위원 3인(전무이사, 리스크관리본부장, 자산운용본부장)과 위원장이 선정한 4인의 외부위원으로 구성하되, 위원장은 전무이사로 한다.
- 위원회는 위탁운용상품의 선정 및 투자와 관련한 사항을 심의한다.

다. 투자심의위원회

- 자금운용의 전문성과 효율성 제고를 위하여 투자심의위원회를 둔다.
- 위원회는 위원장을 포함한 7인으로 필요시 개최하며, 위원은 내부 위원 3인(리스크관리본부장, 미래전략팀장, 심사부서장)과 이사장이 위촉하는 자산운용에 관한 학식과 경험이 풍부한 외부위원 중 위원장이 위원회 개최시마다 참석대상으로 지명하는 4인으로 구성하고, 위원장은 리스크관리본부장으로 한다.
- 외부위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있다.
- 위원회는 다음 투자상품을 심의한다.
 - 위원회 심의 제외대상(국내/해외채권, 국내/해외주식, 파생결합증권, 대체투자 블라인드 펀드 등)에 해당하지 아니하는 자금운용 및 수익 사업
 - 기타 위원장이 필요하다고 인정하는 사항 등

라. (투자 사전)자문위원회

- 투자 심의 전 투자 안전의 사업성·리스크에 관한 객관적 의견을 수렴하고, 투자의 객관성과 투명성을 확보하기 위해 검토 및 자문을 수행하는 (투자 사전)자문위원회를 둔다.

마. 리스크관리위원회

- 리스크관리위원회는 이사장 및 리스크관리 담당 본부장 2인을 내부 위원으로, 리스크관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 이사장이 추천하여 국토교통부장관이 위촉하는 외부전문가 3인을 외부위원으로 하여 구성하며, 위원장은 이사장으로 한다.
- 리스크관리위원회는 리스크관리 전반에 관한 의사결정기구로서 다음 사항을 의결한다.

- 자본적정성, 자산건전성 등 리스크관리 정책 및 전략 수립
- 목표자기자본비율 및 조합이 부담가능한 총 리스크 허용한도 설정
- 사업별 리스크 허용한도의 배분
- 각종 리스크 발생에 대한 대응방안의 수립 및 의사결정
- 가상 위기상황 분석을 통한 시나리오별 대응방안 설정
- 리스크관리 규정의 제정 및 개정
- 그 밖에 위원회가 필요하다고 인정하는 사항

V. 자금운용계획 수립 및 적정유동성 규모

1 자금운용계획의 수립

- 조합은 사업수행에 필요한 자금수요를 합리적으로 예측하고 효율적인 자산운용을 위하여 자금운용계획을 매년 수립하며 집행사항을 수시로 점검 하여야 한다.

2 자금 수지항목 및 분류

- 자금은 수입항목과 지출항목으로 구분되며, 수입항목은 보증수수료 수입금, 융자금 이자수입, 조합원 출자금, 자금운용 수익금 및 예수금 등이며, 지출항목은 보증대급금, 조합원 융자금 및 배당금 등이다.
- 운용자금이란 조합이 투자가능한 자금을 의미하며, 보증금지급대비 자금, 융자대비자금 및 기타 예기치 못한 수요에 대비하는 자금(Buffer)을 감안하여 운용하여야 한다.

○ 운용자금은 아래와 같이 단기자금과 중장기자금으로 분류한다.

단기 자금	유동성 보충하면서 수익성 추구를 목적으로 투자된 만기 1년 이내로 운용되는 유동성자금
중장기 자금	자금운용수익 제고를 위해 총 운용자금 중 단기자금을 제외한 자금으로 자금운용수익 제고를 위해 만기 1년 이상 운용되는 자금

○ 단기·중장기 자금의 배분은 적정유동성 규모 및 자금운용계획 등에 따라 각 자산의 만기별 자산배분 규모 및 비율을 고려하여야 한다.

3 적정 유동성 규모 산정

- 조합은 예상치 못한 지출 규모에 대비하기 위한 대기성자금 보유를 목적으로 적정 유동성을 산정하여 자금운용계획에 반영한다.
- 자금운용의 충실화를 도모하고 수익성을 제고할 수 있도록 적정 유동성을 산출함으로써 유동성 위험을 효율적으로 관리한다.

VI. 목표수익률 및 리스크 허용한도

1 목표수익률

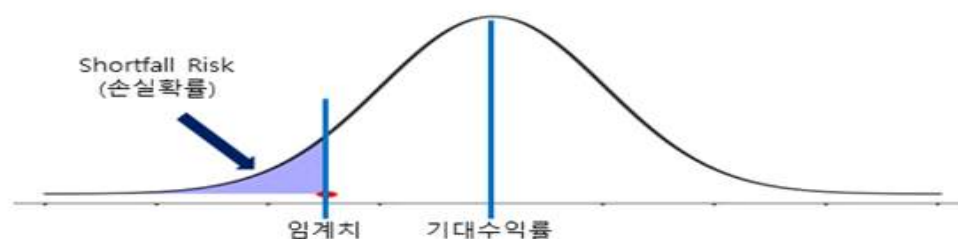
- 목표수익률은 자산운용의 목적을 달성하기 위해 자산배분에 앞서 사전적으로 설정하는 지표로서 조합의 사업을 수행하기 위해 필요한 자산운용 수익률의 목표치를 말한다.

- 목표수익률은 조합의 목적사업 및 제반여건 등을 감안하여 중장기 자산운용 목적 달성을 목표로 자금운용위원회의 심의·의결을 거쳐 매년 설정한다.
- 금융시장 환경의 변화 또는 조합의 자금운용 상황 변동 등 대내외적 환경 변화가 발생할 경우 자금운용위원회의 심의·의결을 통해 목표 수익률을 변경할 수 있다.

2 리스크 허용한도

- 리스크 허용한도는 리스크관리위원회에서 설정하며, 설정된 조합 전체 리스크 중 자금운용에 할당된 신용 및 시장리스크 범위 내에서 운용한다.
- 금융시장 변동 또는 조합의 운용방침 변경이 있을 경우 리스크관리 위원회의 심의·의결을 통해 변경할 수 있다.
- 자산배분(안)은 다음의 허용위험한도를 만족하여야 한다.
 - 5년 동안 투자수익률이 같은 기간의 원금 이하로 떨어질 가능성을 10% 이하로 함

- 허용위험한도 : Shortfall Risk(5년, 원금) $\leq 10\%$



VII. 자산배분(Asset Allocation) 정책

1 자산배분 원칙

- 투자위험을 분산함으로써 포트폴리오의 안정성 및 수익성을 높이고 투자상품, 투자시기 및 투자비율을 복합적으로 고려하여 중장기적인 관점에서 조합의 운용자산을 배분하는 것을 말한다.
- 자산의 특성을 고려하여 설정한 목표수익률과 리스크허용한도 등을 기초로 하여 자산배분을 실행한다.

2 전략적 · 전술적 자산배분

□ 전략적 자산배분 (Strategic Asset Allocation : SAA)

- 전략적 자산배분은 조합의 자금 특성을 고려하여 설정된 목표수익률, 허용위험한도 및 객관적인 시장분석 등을 감안하여 자산군별 기대 수익률과 위험을 추정하고 자산군의 상대적 비중을 결정하는 것을 말한다.
- 매년 자금운용위원회 심의 · 의결을 거친 자금운용계획 수립시 자산 배분안을 정하여야 하며, 시장상황과 운영여건의 변화를 반영하여 변경할 수 있다.
- 시장상황에 탄력적으로 대응하기 위하여 자금운용위원회의 심의 · 의결을 거쳐 전략적 자산배분으로부터 자산군별 투자허용범위를 설정할 수 있다.

□ 전술적 자산배분 (Tactical Asset Allocation : TAA)

- 전술적 자산배분은 시장상황과 운영여건 변화에 적극적으로 대응하기 위하여 전략적 자산배분에서 주어진 범위 안에서 자금운용위원장이 자산배분을 조정하는 것을 의미한다.
- 전략적 자산배분에 기초한 각 자산군별 비중을 자금운용위원회에서 결정한 자산군별 투자허용범위 이내에서 투자가 실행되도록 한다.

3 자산배분안 재조정

- 금융시장 환경의 변화 및 자금 소요시기 조정 등으로 자금의 안정성에 피해가 예상되거나 운용수익률 제고 필요시 목적사업의 수행에 필요한 적정 유동성 규모 및 만기에 따른 투자회수기간 등을 감안하여 자금운용위원회의 심의·의결을 거쳐 자산별 투자비중을 재조정 할 수 있다.

4 투자대상 자산군

- 자산배분은 자산군을 기준으로 의사결정이 이루어지므로, 투자대상 자산군은 관련 법령이나 규정, 수익률과 위험 간의 상관관계 등을 충분히 고려하여 분류한다.
- 조합이 투자가능한 자산군 및 상품의 범위는 국내채권, 해외채권, 국내주식, 해외주식, 대체투자 및 단기운용상품 등으로 분류하며, 각 자산군의 상품별 세부투자기준은 관련 법령 및 「자금운용 규정」 등을 비롯한 내부규정 등에 따른다.
- 투자기간이 10년을 초과하는 자산의 비중은 운용자금의 5% 이내로 제한한다. 다만, 기존 투자건 및 기존 투자약정에 따른 추가투입금액 등은 상기 비중에 포함되지 아니한다.

- 상기 제한에도 불구하고 이를 초과하여 투자하고자 할 경우에는 자금운용위원회 심의·의결을 반드시 거치도록 한다.

Ⅷ. 자산운용방식

1 직접운용과 위탁운용

- 조합의 자산운용은 직접운용과 위탁운용으로 구분하며, 직접운용은 운용담당부서에서 직접 투자의 판단 및 의사결정으로 운용하는 것을 말하며, 위탁운용은 외부의 위탁운용기관에게 투자재량의 전부 또는 일부를 부여하여 운용하게 하는 것을 의미한다.
- 자산운용시 자산운용 수익의 극대화를 추구하기 위하여 내부 및 위탁운용의 규모를 효율적으로 배분한다.
- 직접운용과 위탁운용의 규모는 자금의 성격, 투자전략의 다변화를 통한 위험분산 효과, 운용기법, 내부 자체역량 등을 고려하여 자금운용위원회에서 결정한다.

2 자금의 위탁운용

- 위탁운용은 외부 위탁운용사의 전문성을 활용하여 수익률을 제고하고 위험을 분산하기 위하여 운용하는 것을 의미한다.
- 위탁운용기관 선정 및 관리는 투명하고 공정하게 이루어져야 하며, 운용기관 선정 및 관리에 대하여 별도의 지침에 따라 자금운용위원회의 심의를 거쳐 결정한다.

3

만기도래 전 운용상품의 환매(매도) 및 상품교체 정책

- 운용상품은 만기보유를 원칙으로 한다. 다만, 투자대상의 신용도 하락, 조합내 자금수지 변동에 따른 유동성 부족, 급격한 금융 시장의 변화 등에 따라 필요하다고 인정되는 경우에는 만기 전에 매도 또는 환매할 수 있다.
- 유동성 부족이 예상되는 경우에는 해지 시에 따른 손실이 적은 운용상품부터 중도 해지 할 수 있으며, 환매(매도)한 자산의 상품교체는 만기 도래 후 재투자 기준을 준용한다.

IX. 위험관리정책

1

위험관리 원칙

- 운용수익은 리스크에 대한 적절한 허용·관리를 통하여 창출되므로 리스크를 정확하고 객관적으로 인식·측정하고 관리할 수 있도록 한다.
- 운용수익을 창출하기 위하여 허용된 리스크에 대하여는 수익에 비하여 과도하거나 추가적인 리스크에 노출되지 않도록 지속적으로 관리한다.

2

위험종류별 정의 및 관리방법

- 신용위험
 - 거래상대방의 채무 또는 계약불이행 등으로 발생하는 손실 가능성에 따른 리스크를 의미하며, 예상손실과 비예상손실로 구분하여 관리하되 특정부문에의 리스크 집중을 방지하기 위하여 신용편중리스크도 관리하여야 한다.

○ 시장위험

- 금리, 주가 및 환율 등 시장가격의 변동으로 인하여 잠재적 손실 가능성에 따른 리스크를 의미하며, 시장리스크 모니터링을 통한 허용한도 관리 및 상품운용의 적정성 관리 및 수익률 분석 등을 통해 관리하여야 한다.

○ 유동성위험

- 자산과 부채의 만기가 불일치하거나 예상치 못한 거액의 자금유출에 대응하지 못하여 손실을 입게 될 위험을 의미하며, 주기적으로 조합 유동성의 적정 여부를 유동성 비율 등을 통해 모니터링한다.

○ 운영위험

- 적절하지 못한 내부통제, 시스템 오류, 직원의 실수, 법률 위반 등으로 인해 경영전반에 걸쳐 발생가능한 리스크를 의미하며 사전 통제가 가능하도록 권한과 책임 및 업무절차가 명확히 정의되어 있는지 정기적으로 내부통제 및 점검을 통하여 관리하여야 한다.

X. 성과평가

1 성과평가 목적

- 일련의 자산운용 프로세스에 따라 이루어진 자산운용 수익률을 측정하고 평가하는 과정으로 그 결과를 자산운용 및 보상체계에 반영하여 자산운용의 효율성과 책임성을 제고한다.

2

성과평가 원칙

- 운용 성과평가는 운용담당부서와 독립된 부서에서 수행하는 것을 원칙으로 하고 외부 위탁운용자산에 대해서는 외부 전문기관의 평가를 활용할 수 있으며 성과평가는 「경영성과 평가지침」에 따라 평가한다.
- 조합은 자산운용의 효율성을 높이기 위하여 정기적으로 자산운용에 대한 성과를 평가한다.

3

성과평가 주기

- 성과평가는 연간평가를 실시하는 것을 원칙으로 하고, 중장기 관점에서 자산이 운용될 수 있도록 중장기 평가도 병행할 수 있다.
- 성과평가 결과를 다음 자산배분 계획에 반영할 수 있다.

4

성과평가 기준

- 자산운용에 대한 공정하고 투명한 성과평가를 위하여 평가방법을 마련하고, 이를 위하여 성과평가 기준을 수립하도록 한다.

XI. 운용담당자의 행위준칙

- 자산운용을 담당하는 임·직원은 조합의 재산을 관리하는 수탁자로서 충실의무와 선량한 관리자의 주의의무를 진다.
- 자산운용 담당자는 조합의 이익을 위해 행동하고 전문적인 판단 하에 신중한 의사결정을 하여야 하며, 「내부통제기준」, 「윤리강령」 및 자산운용 관련 법령 및 규정 등을 숙지하고 준수한다.
- 자산운용 담당자는 행위준칙 및 자산운용관련 규정에 따라 선량한 관리자의 의무를 다하여 자산을 운용하였을 경우 손실발생만을 이유로 불이익을 받지 않는다.
- 임직원은 항상 청렴하고 공정하게 업무를 처리하여야 하며 자금운용과 관련하여 물질적·금전적 반대급부를 받아서는 아니된다.
- 임직원은 업무상 알게 된 투자정보와 그 밖의 자금운용상의 기밀을 정당한 사유 없이 누설하여서는 아니된다.

XII. 감사 및 공시

- 감사는 자산운용 업무수행에 대하여 독립적인 내부 기관이 확인하는 절차이며, 자산운용 담당자의 비리·부정 등에 대해서 감시하는 기능을 수행한다.
- 조합 홈페이지에 자산운용 현황을 정기적으로 공시한다.