

영 업 보 고 서

2025년 01월 01일부터

2025년 03월 31일까지

리딩자산운용 주식회사

< 목 차 >

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁
2. 영업의 개요
3. 자본금 변동사항
4. 임원 현황
5. 자산운용전문인력현황
6. 영업소 현황
7. 재무상태표
8. 손익계산서

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황
 - 가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황
 - 나. 부동산투자회사법 제22조의3제3항에 의하여 겸영하고 있는 업무
2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황
3. 업무수탁 수수료체계

III. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조
 - 가. 원천별 수입금액
 - 나. 부문별 수입금액 명세
 - 1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익
 - 2) 기타 수익
2. 영업비용 등 지출에 관한 사항
3. 고유자산의 유가증권 보유현황
4. 차입에 관한 사항
 - 가. 차입내역
 - 나. 차입처 등

영업보고서 (제 10 기 4 분기)

리딩자산운용 주식회사

2025년 01월 01일부터

2025년 03월 31일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

2016년3월29일 회사 설립
2016년7월29일 전문사모집합투자업 등록 완료
2016년8월04일 상호변경: 에머슨퍼시픽코브(주)->에머슨자산운용(주)
2018년3월23일 최대주주변경(리딩투자증권), 대표자변경 송수일, 상호변경 리딩에머슨자산운용(주)
2019년3월18일 자본감소
2019년3월26일 최대주주지분율변경, 상호변경 리딩자산운용(주)
2020년5월25일 투자자문업 등록
2020년7월07일 본점이전(서울특별시 영등포구 의사당대로143,4층(금투센터) 2022년7월18일 본점이전(서울특별시 영등포구 여의대로108,44층(파크원,타워2)
2023년2월06일 부투자법상 자산관리회사 겸영인가
2023년3월31일 대표자변경 윤여신
2024년3월29일 사업연도변경(12월->3월)
2024년4월27일 자본구조자

2. 영업의 개요

1. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 자본시장법 이라 한다)상 집합투자업
2. 자본시장법상 기관전용 사모집합투자기구 또는 국내외 사모투자전문회사(Private Equity Fund)의 업무집행사원으로서의 업무
3. 자본시장법상 일반 사모집합투자업
4. 자본시장법상 투자자문업
5. 대출의 중개주선 또는 대리업무
6. 부동산투자회사법(이하 부투자법)상 자산관리회사의 업무
7. 자본시장법, 부투자법 또는 기타 법령에 의해 허용되는 업무
8. 전 호의 사업에 직, 간접적으로 관련되거나 부수되는 모든 사업

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
2016.03.29	보통주	4,000	4,000	설립자본금
2017.05.29	보통주	1,000	5,000	증자
2017. 10. 31	보통주	500	5,500	증자
2018.03.23	보통주	3,150	8,650	증자
2019.03.18	보통주	4,325	4,325	감자
2019.03.26	보통주	1,400	5,725	증자
2024.09.27	보통주	3,125	8,850	증자

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
윤여신	대표이사	2023.03.31	2026.06.30	알스케어 부동산사업부문 부사장	상근	해당
김충호	기타비 상무이사	2019.01.02	2025.06.30	(現)리딩투자증권 대표이사 총괄부회장	비상근	비해당
강석진	사내이사	2024.03.29	2025.06.30	리딩투자증권 감사실장	상근	비해당
김정택	감사	2024.03.29	2026.06.30	(現)리딩투자증권 경영지원 실장	비상근	비해당

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
대표이사	윤여신	(주)알스퀘어, (주)젠스타프로퍼티부동산중개, (주)젠스타메이트, 씨비알이코리아(주)
이사대우	이원준	한국투자부동산신탁, KB부동산신탁
이사대우	변재일	(주)넥스트프로퍼티스, (주)글로스타
부장	이준민	NH-CA, SK증권
과장	남동주	케이프투자증권
계	5 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수 (명)
리딩자산운용 주식회사	2016.03.29	서울특별시 영등포구 여의대로 108, 44층 (파크원, Tower2) (Tel : 02-6268-6788) (Fax : 02-6268-6789)	13

7.재무상태표

4 제 10 기 4 분기 20 25 년 3 월 31 일 현재
2 제 9 기 기말 20 24 년 3 월 31 일 현재

회사명: 리딩자산운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 10 (당)기 4 분기		제 9 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		1,665,894,294		2,556,468,896
현금및현금성자산	1,665,894,294		2,556,468,896	
기타예치금				
2. 유가증권		9,415,054,570		9,456,115,932
당기손익인식금융자산			1,838,200	
매도가능금융자산	4,151,304,570		3,954,277,732	
만기보유금융자산				
관계기업투자	1,000,000,000		1,000,000,000	
종속기업투자	4,263,750,000		4,500,000,000	
기타			0	
3. 대출채권 등		2,044,739,807		1,884,908,058
대여금	2,044,739,807		1,884,908,058	
매입대출채권				
신탁계정대				
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		569,052,734		813,773,826
토지				
건물				
기타	569,052,734		813,773,826	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		1,247,833,115		910,502,004
매출채권				
미수금	378,235		67,500,000	
미수수익	717,852,703		332,042,759	
선금금	12,646,816			
선금비용	16,734,816		33,476,141	
보증금	262,018,192		252,686,481	
파생상품자산				
무형자산	3,370,822		4,978,022	
이연법인세자산	194,717,813		219,796,651	
매각예정자산				
기타	40,113,718		21,950	
자 산 총 계		14,942,574,520		15,621,768,716
II. 부 채				
1. 차입부채		0		0
차입금				
사채	0			
2. 기타부채		913,638,311		1,662,477,418
매입채무				
미지급금	520,105		12,614,038	
미지급비용	336,209,888		391,493,853	
선수수익	2,481,751		91,985,036	
선수금				
예수금	25,398,440		40,166,677	
파생상품부채				
임대보증금				
순확정급여채무				
총당부채	43,533,044		41,204,575	
당기법인세부채			393,838,932	
기타	505,495,083		691,174,307	

부 채 총 계		913,638,311		1,662,477,418
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		8,850,000,000		5,725,000,000
보통주자본금	8,850,000,000		5,725,000,000	
종류주자본금				
2. 자본잉여금		3,857,826,403		2,000,240,403
주식발행초과금	1,991,924,200		134,338,200	
기타	1,865,902,203		1,865,902,203	
3. 자본조정		0		0
주식할인발행차금				
기타				
4. 기타포괄손익누계액		0		0
유가증권평가손익				
기타				
5. 이익잉여금(결손금)		1,321,109,806		6,234,050,895
자 본 총 계		14,028,936,209		13,959,291,298
부 채 및 자 본 총 계		14,942,574,520		15,621,768,716

8. 손 익 계 산 서

당기 제 10 기 4 분기

20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 3 월 31 일

전기 제 9 기 2 분기

20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 3 월 31 일

회사명: 리딩자산운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 10 (당)기		제 9 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	491,548,478	3,621,627,720	805,540,010	805,540,010
1. 수수료수익	285,260,779	2,619,365,759	580,516,233	580,516,233
신탁보수				
대리업무보수				
리츠자산관리보수	0	0	0	0
리츠자산매입수수료수익				
리츠운용수수료수익				
리츠자산매각수수료수익				
리츠운용관련기타수익				
기타	285,260,779	2,619,365,759	580,516,233	580,516,233
2. 유가증권관련이익	50,695,104	167,358,327	74,130,035	74,130,035
3. 파생상품관련이익				
4. 대출채권관련이익		159,831,749		
5. 이자수익	68,556,314	290,562,904	69,000,409	69,000,409
6. 배당금수익	6,666,667	177,374,854	81,893,333	81,893,333
7. 기타의 영업수익	80,369,614	207,134,127		
II. 영업비용	477,840,417	3,269,505,624	904,505,832	904,505,832
1. 이자비용	6,987,669	31,317,305	0	0
차입금	0	0	0	0
사채	0	0	0	0
기타				
2. 유가증권관련손실	4,597,902	22,003,658	24,367,951	24,367,951
3. 파생상품관련손실	0	0	0	0
4. 대출채권관련손실	0	0	0	0
5. 판매비와관리비	466,254,846	3,216,184,661	880,137,881	880,137,881
급여	419,402,524	1,691,833,902	493,492,681	493,492,681
퇴직급여	27,477,851	112,600,830	30,341,062	30,341,062
복리후생비	26,165,370	109,663,860	27,262,300	27,262,300
임차료	41,571,060	162,393,470	39,705,170	39,705,170
지급수수료	16,207,171	64,911,258	21,975,647	21,975,647
접대비	25,396,070	112,976,070	25,745,468	25,745,468
감가상각비	60,723,639	246,328,292	61,451,108	61,451,108
세금과공과	4,807,478	19,804,576	3,258,683	3,258,683
기타	(155,496,317)	695,672,403	176,905,762	176,905,762
6. 기타영업비용				
III. 영업이익	13,708,061	352,122,096	(98,965,822)	(98,965,822)
IV. 영업외수익	3,820	16,636	2,274,317	2,274,317
이자수익			2,274,310	2,274,310
배당금수익				
유가증권관련이익(처분이익 등)				
파생상품관련이익(처분이익 등)				
유형자산관련이익(처분이익 등)				
투자부동산관련이익(처분이익 등)				
임대료수익				
상각채권추심이익				
충당부채환입				
기타	3,820	16,636	7	7

V. 영업외비용	2	236,302,912	9,384,649	9,384,649
이자비용			9,079,149	9,079,149
유가증권관련손실(처분손실 등)				
파생상품관련손실(처분손실 등)				
유형자산관련손실(처분손실 등)				
투자부동산관련손실(처분손실 등)				
기부금				
충당부채전입				
기타	2	236,302,912	305,500	305,500
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	13,711,879	115,835,820	(106,076,154)	(106,076,154)
VII. 법인세비용(수익)	(34,438,571)	28,776,909	(21,694,241)	(21,694,241)
VIII. 당기순이익(손실)	48,150,450	87,058,911	(84,381,913)	(84,381,913)
IX. 기타포괄이익(손실)				
X. 총포괄이익(손실)	48,150,450	87,058,911	(84,381,913)	(84,381,913)
X I. 주당이익	14	25	(37)	(37)

Ⅱ. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
해당사항 없음					

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

업무내역	근거법령	개시연월	비고
일반사모집합투자업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2016.07.29	
투자자문업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2020.05.25	

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
해당사항없음					
총 계	0	0	0	0	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	부동산투자회사
	해당사항 없음

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금액(백만원)	비율	비 고
자산운용위탁수수료 (부동산투자회사)	0	0.00%	
기타수익	3,622	100.00%	
총수익	3,622	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비 고
해당사항 없음			
수수료 계	0	0.00%	

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 이자수익	291	8.02%	
2. 배당금수익	177	4.90%	
3. 유가증권관련이익	167	4.62%	
4. 수수료수익	2,619	72.33%	
5. 대출채권관련이익	160	4.41%	
6. 영업외수익	207	5.72%	
수익 계	3,622	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 이자비용	31	0.89%	
2. 판매비와 관리비	3,216	91.74%	
3. 유가증권관련손실	22	0.63%	
4. 영업외비용	236	6.74%	
		0.00%	
		0.00%	
비용 계	3,506	100.00%	

3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위 : 백만원, %)

당분기말 현재 보유하고 있는 유가증권 현황	구 분		당분기동안 거래내역	비 고
	취득 금액	주식의 경우 의결권 있는 주식의 보유비율		
리딩전문투자형사모투자신탁제11호	4,500	0.00%	0	
리딩제19호전문투자형사모투자(유)	1,459	0.00%	0	
리딩멀티에셋일반사모부동산투자신탁제23호	400	0.00%	0	
노탁에이스제5호사모투자합자회사	2,056	0.00%	0	
에이스리당신기술투자조합2호	1,000	0.00%	0	
리딩라이프스타일신기술사업투자조합2호	1,000	0.00%	0	
합 계	10,415	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비고
해당사항 없음					
차입금 총계	0	0	0	0	

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
해당사항 없음					
차입금 총계	-	0	-	-	0