

영 업 보 고 서

2025년 10월 01일부터

2025년 12월 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

영 업 보 고 서 (제 11 기 3 분기)

리딩자산운용 주식회사

2025년 10월 01일부터
2025년 12월 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 리딩
에머슨자산운용(주)
2019년3월 18일 자본감소
2019년3월26일 최대주주지분율변경, 상호변경 리딩자산운용(주)
2020년5월25일 투자자문업 등록
2020년7월07일 본점이전(서울특별시 영등포구 의사당대로143,4층(금투센터)
2022년7월 18일 본점이전(서울특별시 영등포구 여의대로108,44층(파크원,타워2)
2023년2월06일 부투법상 자산관리회사 경영인가
2023년3월31일 대표자변경 윤여신
2024년3월29일 사업연도변경(12월->3월)
2024년9월27일 자본금증자
2025년4월21일 대표자변경 이동윤
2025년9월25일 업무집행사원GP 등록

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 부투법)상 자산관리회사의 업무
7. 자본시장법, 부투법 또는 기타 법령에 의해 허용되는 업무
8. 전 호의 사업에 직, 간접적으로 관련되거나 부수되는 모든 사업

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	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

성 명	직 위	선임일	임기만료	경 력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
이동율	대표 이사	2025.04.21	2028.04.21	NH-AMUNDI 부문장	상근	해당
김충호	기타비 상무이 사	2025.06.23	2028.06.23	(現)리딩투자증권 대표이사 총괄부회장	비상근	비해당
강석진	사내이 사	2025.06.23	2026.06.23	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	이동율	NH-AMUNDI 자산운용
부문장	윤여신	(주)알스퀘어, (주)젠스타프로퍼티부동산중개, (주)젠스타메이트, 씨비알 이코리아(주)
상무	현준섭	리딩자산운용
부장	이준민	NH-CA, SK증권
부장	이대진	케이프투자증권 솔루션금융
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)	21

7. 재무상태표

4 제 11 기 3 분기 20 25 년 12 월 31 일 현재
2 제 10 기 기말 20 25 년 3 월 31 일 현재

회사명: 리딩자산운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 11 (당)기 3 분기		제 10 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		6,311,382,962		1,665,894,294
현금및현금성자산	6,311,382,962		1,665,894,294	
기타예치금	0			
2. 유가증권		6,248,570,573		9,415,054,570
당기손익인식금융자산	1,066,560			
매도가능금융자산	983,754,013		4,151,304,570	
만기보유금융자산				
관계기업투자	1,000,000,000		1,000,000,000	
종속기업투자	4,263,750,000		4,263,750,000	
기타				
3. 대출채권 등		0		2,044,739,807
대여금			2,044,739,807	
매입대출채권				
신탁계정대				
기타				
4. 재고자산				
5. 유형자산		450,731,731		569,052,734
토지	0			
건물				
기타	450,731,731		569,052,734	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		1,198,273,612		1,247,833,115
매출채권				
미수금	0		378,235	
미수수익	509,409,978		717,852,703	
선급금	0		12,646,816	
선급비용	102,311		16,734,816	
보증금	516,268,843		262,018,192	
파생상품자산				
무형자산	5,910,716		3,370,822	
이연법인세자산	162,871,864		194,717,813	
매각예정자산				
기타	3,709,900		40,113,718	
자 산 총 계		14,208,958,878		14,942,574,520
II. 부 채				
1. 차입부채		0		0
차입금				
사채			0	
2. 기타부채		609,953,224		913,638,311
매입채무				
미지급금	6,068,930		520,105	

미지급비용	154,968,557		336,209,888	
선수수익	0		2,481,751	
선수금	0			
예수금	40,474,660		25,398,440	
파생상품부채				
임대보증금				
순확정급여채무				
충당부채	45,373,891		43,533,044	
당기법인세부채	1,997,553			
기타	361,069,633		505,495,083	
부 채 총 계		609,953,224		913,638,311
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		8,850,000,000		8,850,000,000
보통주자본금	8,850,000,000		8,850,000,000	
종류주자본금				
2. 자본잉여금		3,857,826,403		3,857,826,403
주식발행초과금	1,991,924,200		1,991,924,200	
기타	1,865,902,203		1,865,902,203	
3. 자본조정		0		0
주식할인발행차금				
기타				
4. 기타포괄손익누계액		0		0
유가증권평가손익				
기타				
5. 이익잉여금(결손금)		891,179,251		1,321,109,806
자 본 총 계		13,599,005,654		14,028,936,209
부 채 및 자 본 총 계		14,208,958,878		14,942,574,520

8. 손익계산서

당기 제 11 기 3 분기
전기 제 10 기 4 분기

20 25 년 10 월 1 일 ~ 20 25 년 12 월 31 일
20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 3 월 31 일

회사명: 리딩자산운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 11 (당)기		제 10 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	531,406,380	2,503,765,046	491,548,478	3,621,627,720
1. 수수료수익	419,178,299	1,949,459,629	285,260,779	2,619,365,759
신탁보수				
대리업무보수				
리츠자산관리보수	0	0	0	0
리츠자산매입수수료수익				
리츠운용수수료수익				
리츠자산매각수수료수익				
리츠운용관련기타수익				
기타	419,178,299	1,949,459,629	285,260,779	2,619,365,759
2. 유가증권관련이익	60,141,386	143,009,751	50,695,104	167,358,327
3. 파생상품관련이익				
4. 대출채권관련이익				159,831,749
5. 이자수익	43,468,221	74,849,745	68,556,314	290,562,904
6. 배당금수익	0	327,827,447	6,666,667	177,374,854
7. 기타의 영업수익	8,618,474	8,618,474	80,369,614	207,134,127
II. 영업비용	1,061,105,893	2,864,014,492	477,840,417	3,269,505,624
1. 이자비용	5,375,488	13,812,345	6,987,669	31,317,305
차입금				
사채				
기타	5,375,488	13,812,345	6,987,669	31,317,305
2. 유가증권관련손실	1,815,814	178,475,621	4,597,902	22,003,658
3. 파생상품관련손실				
4. 대출채권관련손실	0	44,739,807		
5. 판매비와관리비	955,062,866	2,483,373,640	466,254,846	3,216,184,661
급여	619,124,316	1,576,830,500	419,402,524	1,691,833,902
퇴직급여	45,041,661	116,937,901	27,477,851	112,600,830
복리후생비	39,998,140	108,809,110	26,165,370	109,663,860
임차료	25,970,766	111,032,820	41,571,060	162,393,470
지급수수료	45,303,107	78,472,733	16,207,171	64,911,258
접대비	51,184,546	150,264,488	25,396,070	112,976,070
감가상각비	72,468,566	191,386,462	60,723,639	246,328,292
세금과공과	4,685,046	13,380,495	4,807,478	19,804,576
기타	51,286,718	136,259,131	(155,496,317)	695,672,403
6. 기타영업비용	98,851,725	143,613,079		
III. 영업이익	(529,699,513)	(360,249,446)	13,708,061	352,122,096
IV. 영업외수익	521,958	72,159,459	3,820	16,636
이자수익				
배당금수익				
유가증권관련이익(처분이익 등)				
파생상품관련이익(처분이익 등)				

유형자산관련이익(처분이익 등)		68,636,907		
투자부동산관련이익(처분이익 등)				
임대료수익				
상각채권추심이익				
충당부채환입				
기타	521,958	3,522,552	3,820	16,636
V. 영업외비용	7,796,919	87,796,920	2	236,302,912
이자비용				
유가증권관련손실(처분손실 등)				
파생상품관련손실(처분손실 등)				
유형자산관련손실(처분손실 등)				
투자부동산관련손실(처분손실 등)				
기부금				
충당부채전입				
기타	7,796,919	87,796,920	2	236,302,912
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	(536,974,474)	(375,886,907)	13,711,879	115,835,820
VII. 법인세비용(수익)	0	54,043,648	(34,438,571)	28,776,909
VIII. 당기순이익(손실)	(536,974,474)	(429,930,555)	48,150,450	87,058,911
IX. 기타포괄이익(손실)				
X. 총포괄이익(손실)	(536,974,474)	(429,930,555)	48,150,450	87,058,911
X I. 주당이익	(152)	(121)	14	25

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	2,576	100.00%	
총수익	2,576	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	75	2.91%	
2. 배당금수익	328	12.73%	
3. 유가증권관련이익	152	5.90%	
4. 수수료수익	1,949	75.66%	
5. 대출채권관련이익	0	0.00%	
6. 영업외수익	72	2.80%	
수익 계	2,576	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 이자비용	14	0.47%	
2. 유가증권관련손실	178	6.03%	
3. 대출채권관련손실	45	1.52%	
4. 판매비와 관리비	2,483	84.11%	
5. 기타영업비용	144	4.88%	
6. 영업외비용	88	2.98%	
비용 계	2,952	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	
리딩라이프스타일신기술사업투자조합2호	1,000	0.00%	0	
합 계	7,359	-	-	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기 초	증 가	상 환	기 말	비 고
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