

영 업 보 고 서

2025년 10월 01일부터

2025년 12월 31일까지

오라이언자산운용 주식회사

< 목 차 >

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁
2. 영업의 개요
3. 자본금 변동사항
4. 임원 현황
5. 자산운용전문인력현황
6. 영업소 현황
7. 재무상대표
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 12 기 4 분기)

오라이언자산운용 주식회사

2025년 10월 01일부터
2025년 12월 31일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

2014.10.24 오라이언인베스트먼트(주) 설립
2016.03.30 전문사모집합투자업(업무단위 : 3-14-1) 등록
2016.03.31 오라이언자산운용(주) 상호 변경
2017.04.21 외국환업무취급기관 등록
2018.06.29 투자자문업(업무단위 : 5-1-1) 등록
2018.11.16 경영참여형 사모집합투자기구(PEF)의 업무집행사원(GP) 등록
2019.01.10 경영업무 및 부수업무 등록
2022.09.20 투자일임업(업무단위 : 6-1-1) 등록
2023.07.03 부수업무 등록
2024.05.03 자산관리회사(AMC) 설립 인가
2024.07.19 부수업무 등록
2024.08.28 경영업무 등록
2025.01.23 부수업무 등록
2025.03.18 부수업무 등록
2025.09.15 부수업무 등록

2. 영업의 개요

1. 전문사모집합투자업
2. 투자자문업
3. 투자일임업
4. 부동산 개발사업 자문 및 컨설팅
5. 대출의 중개·주선 및 대리업무
6. 특별자산 사업에 대한 자문 및 컨설팅
7. 부동산투자회사법에 의한 AMC(자산관리회사) 업무
8. 상법상 SPC(이에 준하는 해외 SPC 포함)의 자산관리 및 사무대리 업무
9. 신기술사업투자조합의 공동 업무집행조합원
10. 기업의 인수·합병·매각 관련 자문 및 컨설팅
11. 대주의 대리금융기관 업무
12. 금융구조 설계 및 자금조달 방안에 대한 자문 및 지원

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)일 기	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
10/24/2014	보통주	1,100	1,100	설립
11/7/2015	보통주	1,800	2,900	유상증자
12/4/2015	보통주	1,200	4,100	유상증자
12/16/2015	보통주	1,200	5,300	유상증자

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
김병기	대표이사	2014.10.24	2026.03.28	케이탑자기관리부동산투자회사, 케이맥스, 아이즌인베스트먼트	상근	비해당
이상훈	부사장	2016.04.01	2026.03.28	하이투자증권, 현대증권, 하나IB증권	상근	비해당
박성호	전무이사	2016.04.01	2028.03.25	하이투자증권, 현대증권, 하나IB증권	상근	비해당
이강훈	전무이사	2014.10.24	2026.03.28	아이즌인베스트먼트	상근	비해당
김철우	감사	2025.03.25	2028.03.25	제일모직, 삼성SDI	비상근	비해당

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
전무이사	하상관	에이플러스리얼티, 딜로이트안진 회계법인, 삼성물산
부장	최상훈	디앤디인베스트먼트, 하나증권, 현대차증권
부장	박성준	빌리언폴드자산운용, 한양증권, 하나증권
차장	나병진	디앤디인베스트먼트, 소셜디벨로퍼그룹 더함
주임	박진수	유나이티드파트너스자산운용
계	5 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수 (명)
오라이언자산운용 주식회사	2014. 10. 24	서울특별시 영등포구 국제금융로 70, 19층(여의도동, 미원빌딩) (Tel : 02-782-9116) (Fax : 02-782-9113)	30

7. 재무상태표

당기 제 12 기 4 분기 20 25 년 12 월 31 일 현재
 전기 제 11 기 기말 20 24 년 12 월 31 일 현재

회사명: 오라이언자산운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 12 (당)기 4 분기		제 11 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		8,964,448,363		6,150,875,518
현금및현금성자산	8,964,448,363		6,150,875,518	
기타예치금				
2. 유가증권		10,764,747,279		9,751,719,829
당기손익인식금융자산	10,764,747,279		9,751,719,829	
매도가능금융자산	0		0	
만기보유금융자산	0		0	
관계기업투자	0		0	
종속기업투자	0		0	
기타	0		0	
3. 대출채권 등		0		0
대여금	0		0	
매입대출채권	0		0	
신탁계정대	0		0	
기타	0		0	
4. 재고자산		0		0
5. 유형자산		488,658,973		413,546,107
토지	0		0	
건물	0		0	
기타	488,658,973		413,546,107	
6. 투자부동산		0		0
7. 기타자산		833,440,621		907,659,406
매출채권	0		0	
미수금	2,491,216		0	
미수수익	656,283,672		679,614,769	
선급금	0		0	
선급비용	1,825,608		1,181,555	
보증금	129,882,750		128,950,750	
파생상품자산	0		0	
무형자산	2,348,882		4,394,364	
이연법인세자산	40,608,493		93,517,968	
매각예정자산	0		0	
기타	0		0	
자 산 총 계		21,051,295,236		17,223,800,860
II. 부 채				
1. 차입부채		0		0
차입금	0		0	
사채	0		0	
2. 기타부채		6,712,412,511		4,191,883,824
매입채무	0		0	
미지급금	3,852,590,132		2,350,539,244	

미지급비용	128,558,271		111,354,928	
선수수익	31,048,567		26,226,649	
선수금	0		0	
예수금	1,676,565,271		1,026,036,486	
파생상품부채	0		0	
임대보증금	2,000,000		0	
순확정급여채무	0		0	
총당부채	0		0	
당기법인세부채	752,290,242		500,510,213	
기타	269,360,028		177,216,304	
부 채 총 계		6,712,412,511		4,191,883,824
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		5,300,000,000		5,300,000,000
보통주자본금	5,300,000,000		5,300,000,000	
종류주자본금	0		0	
2. 자본잉여금		0		0
주식발행초과금	0		0	
기타	0		0	
3. 자본조정		(2,029,128,000)		170,872,000
주식할인발행차금	0		0	
기타	(2,029,128,000)		170,872,000	
4. 기타포괄손익누계액		0		0
유가증권평가손익	0		0	
기타	0		0	
5. 이익잉여금(결손금)		11,068,010,725		7,561,045,036
자 본 총 계		14,338,882,725		13,031,917,036
부 채 및 자 본 총 계		21,051,295,236		17,223,800,860

8. 손익계산서

당기 제 12 기 4 분기
전기 제 11 기 4 분기

20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 12 월 31 일
20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 12 월 31 일

회사명: 오라이언자산운용 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 12 (당)기		제 11 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	2,175,789,737	15,556,403,632	2,821,365,458	9,795,785,632
1. 수수료수익	1,776,331,836	14,033,187,235	2,643,060,490	7,859,648,225
신탁보수	0	0	0	0
대리업무보수	0	0	0	0
리츠자산관리보수	0	0	0	0
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	0	0	0	0
리츠자산매각수수료수익	0	0	0	0
리츠운용관련기타수익	0	0	0	0
기타	1,776,331,836	14,033,187,235	2,643,060,490	7,859,648,225
2. 유가증권관련이익	329,093,257	1,197,679,547	120,122,475	1,644,814,204
3. 파생상품관련이익	0	0	0	0
4. 대출채권관련이익	0	0	0	0
5. 이자수익	16,397,628	67,014,592	12,340,728	41,568,371
6. 배당금수익	53,842,173	258,055,815	39,604,883	243,517,950
7. 기타의 영업수익	124,843	466,443	6,236,882	6,236,882
II. 영업비용	6,698,670,973	10,400,302,863	4,444,017,521	7,892,639,238
1. 이자비용	6,128,869	20,484,081	4,317,632	19,549,782
차입금	0	0	0	0
사채	0	0	0	0
기타	6,128,869	20,484,081	4,317,632	19,549,782
2. 유가증권관련손실	(38,194,739)	176,631,858	225,026,858	505,493,025
3. 파생상품관련손실	0	0	0	0
4. 대출채권관련손실	0	0	0	0
5. 판매비와관리비	6,632,613,209	9,997,886,959	4,189,707,270	7,145,677,502
급여	4,212,367,766	6,337,173,418	2,632,343,054	4,474,602,530
퇴직급여	2,030,191,310	2,057,321,892	1,181,728,753	1,328,013,676
복리후생비	101,654,785	322,972,033	74,091,759	264,967,009
임차료	3,776,977	14,714,884	3,590,684	15,431,412
지급수수료	55,338,704	233,262,262	85,714,336	210,925,570
접대비	78,389,555	278,610,882	64,310,670	240,659,814
감가상각비	60,523,189	240,553,534	54,670,230	207,381,408
세금과공과	33,481,018	175,868,045	30,257,891	137,243,385
기타	56,889,905	337,410,009	62,999,893	266,452,698
6. 기타영업비용	98,123,634	205,299,965	24,965,761	221,918,929
III. 영업이익	(4,522,881,236)	5,156,100,769	(1,622,652,063)	1,903,146,394
IV. 영업외수익	8,206,693	16,344,717	2,164	7,451,497
이자수익	0	0	0	0
배당금수익	0	0	0	0
유가증권관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
파생상품관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0

유형자산관련이익(처분이익 등)	0		0	3,724,735
투자부동산관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
임대료수익	0	0	0	0
상각채권추심이익	0	0	0	0
총당부채환입	0	0	0	0
기타	8,206,693	16,344,717	2,164	3,726,762
V. 영업외비용	19,360,915	77,010,878	17,927,482	78,453,073
이자비용	0	0	0	0
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	(1,386,000)	0	0	0
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	19,360,915	75,605,628	17,927,174	70,066,400
총당부채전입	0	0	0	0
기타	1,386,000	1,405,250	308	8,386,673
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	(4,534,035,458)	5,095,434,608	(1,640,577,381)	1,832,144,818
VII. 법인세비용(수익)	(228,587,188)	1,058,468,919	(137,708,504)	404,518,101
VIII. 당기순이익(손실)	(4,305,448,270)	4,036,965,689	(1,502,868,877)	1,427,626,717
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	(4,305,448,270)	4,036,965,689	(1,502,868,877)	1,427,626,717
X I. 주당이익	(4.062)	3,966	(1,418)	1,347

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	2016.03.30	
투자자문업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2018.06.29	
투자일임업	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	2022.09.20	

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
해당사항 없음					
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)		0.00%	
기타수익	15,573	100.00%	
총수익	15,573	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비고
해당사항 없음			

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 수수료수익	14,033	90.11%	
2. 유가증권관련이익	1,198	7.69%	
3. 이자수익	67	0.43%	
4. 배당금수익	259	1.66%	
5. 기타의 영업수익		0.00%	
6. 영업외수익	16	0.10%	
수익 계	15,573	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 이자비용	20	0.19%	
2. 유가증권관련손실	177	1.69%	
3. 판매비와 관리비	9,998	95.43%	
4. 기타영업비용	205	1.96%	
5. 영업외비용	77	0.73%	
비용 계	10,477	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		
수익증권	7,529		933	
상장주식	320		79	
비상장주식	1,235			
출자금	650		0	
상장채권	578			
기타채권	0			
합 계	10,312	-	1,012	-

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기 초	증 가	상 환	기 말	비 고
해당사항 없음					

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
해당사항 없음					