

회사소개서

LNS ASSET MANAGEMENT

엘엔에스자산운용(주)

엘엔에스자산운용(주)

(<http://www.lnsasset.com>) 서울특별시 영등포구 여의대로 66,16층(하이투자증권빌딩) / ☎ 02) 6925-5941 / Fax 02) 6925-5944



회사소개서

목 차

- 1 회사개요
- 2 경영진 및 주주현황
- 3 조직도
- 4 당사의 주요업무
- 5 재무현황
- 6 운용펀드 현황
- 7 주요 운용인력의 투자실적
- 8 업무 파트너
- 9 언론 보도

■ 회사 개요

LNS자산운용은 오랜 기간 자본시장 참여자로 시장활성화에 기여한 주주들과 바로투자증권을 설립 후 10여년간 성공적으로 운영해 온 서경민 대표이사가 뜻을 모아 대체투자시장을 활성화하고 다양한 투자상품을 고객들에게 제공하고자 설립되었습니다.

(기준일 : 2023.12.31)

구 분	내 용
회사명칭	엘엔에스 자산운용(주) (LNS Asset Management Co. Ltd.)
소재지	서울특별시 영등포구 여의대로 66, 16층 (여의도동, 하이투자증권빌딩)
인가업무단위	전문사모집합투자업(3-14-1) 투자자문업(5-1-1)
법인 설립일	2019년 6월 17일
등록 인가일	2019년 10월 20일 (전문사모집합투자업) 2020년 7월 14일 (투자자문업)
임직원수	21명 (운용전문인력 8명)
자기자본	6,135백만원 (자본금: 2,260백만원)
홈페이지	www.lnsasset.com
연락처	02-6925-5941
최근 3개년 금융감독원 징계 및 지적사항	해당없음

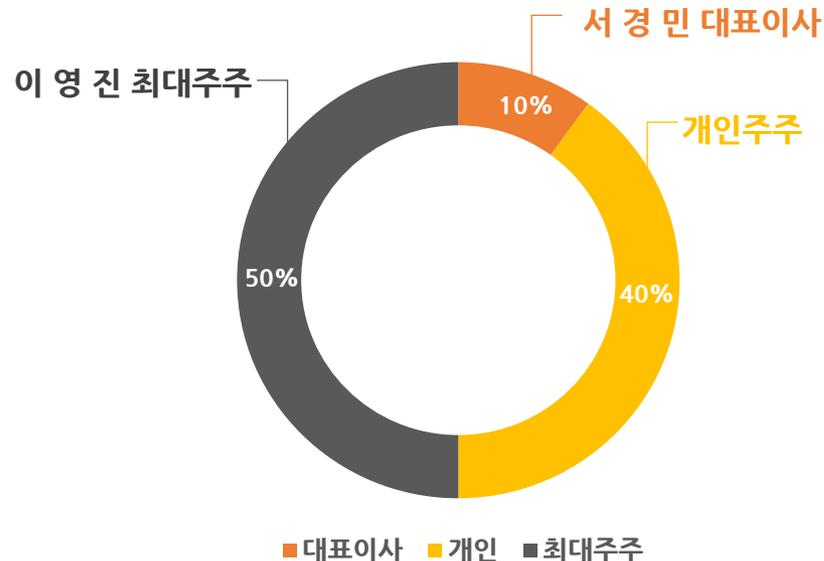
■ 회사 연혁

- 2019
 - 06 엘엔에스 자산운용 법인 설립
 - 10 전문사모집합투자업 등록 인가
 - 11 LH/SH 임대주택 2호펀드 설정
- 2020
 - 07 투자자문업 등록 인가
 - 10 LH/SH 임대주택 16호펀드 설정
- 2021
 - 12 LH/SH 임대주택 28호펀드 설정
- 2022
 - 08 LH/SH 임대주택 35호 펀드 설정
- 2023
 - 11 LH/SH 임대주택 45호 펀드 설정

■ 경영진 현황

대표이사	전무이사	이사	감사
서 경 민 대표이사	조 성 호 전무이사	이 창 환 이사	최 영 근 감사
주요 이력	주요 이력	주요 이력	주요 이력
<ul style="list-style-type: none"> - 카카오페이증권 대표이사 (구. 바로투자증권) - 신한종합금융 	<ul style="list-style-type: none"> - 한화자산운용 - 한화종합금융 - 엘엔에스자산운용 	<ul style="list-style-type: none"> - 이즈베스트 - 엘엔에스자산운용 	<ul style="list-style-type: none"> - 동유인베스트먼트

■ 주주 현황



■ 조직도

자산운용사에서 대체투자를 담당한 운영인력, 증권사 IB업무를 수행한 인력들이 참여하여 기구축된 국내외 다양한 네트워크를 활용하여 차별화된 역량으로 대체투자시장에서 안정적인 투자수익을 추구하고 있습니다.



04 당사의 주요업무

■ 당사의 주요업무

투자자의 이익 보호를 최우선으로 하여 SH/LH 매입 임대주택 PF펀드 및 공모주 IPO 펀드를 운영하고 있습니다. 다년간 쌓아온 전문성을 바탕으로 부동산 금융주선, 부동산 Equity 투자 및 투자자문업무를 주요 업무로 진행하고 있습니다.

(기준일 : 2023.12.31)



임대주택 PF펀드

SH/LH 공사의 매입 임대주택 PF 펀드 :
9개 펀드 / 순자산 약 1,053억원



공모주 IPO 펀드

4개 펀드 (순자산 약 142억)



금융주선 중개

2020년 금융 자문실적 34건 (약 1조 3천억원)
2021년 금융 자문실적 48건 (약 1조 6천억원)
2022년 금융 자문실적 21건 (약 1조)
2023년 금융 자문실적 22건 (약 3천억원)



부동산 Equity 투자

부동산 개발, 벤처 투자, 메자닌 투자,



투자자문업무

부동산 투자자문
사업성분석
사업구조 개발
자금관리

05 재무 현황

■ 재무 현황

(기준일 : 2023.12.31)

자 산 (단위:백만원)

2021년 12월	2022년 12월	2023년 12월	전년대비
9,550	9,352	7,704	17.6% ▼

부 채 (단위:백만원)

2021년 12월	2022년 12월	2023년 12월	전년대비
3,726	2,104	1,568	25.5% ▼

자 본 (단위:백만원)

2021년 12월	2022년 12월	2023년 12월	전년대비
5,824	7,249	6,136	15.4% ▼

영업수익 (단위:백만원)

2021년 12월	2022년 12월	2023년 12월	전년대비
10,207	8,723	4,564	47.7% ▼

영업이익 (단위:백만원)

2021년 12월	2022년 12월	2023년 12월	전년대비
2,088	1,915	-1,079	156.3% ▼

당기순이익 (단위:백만원)

2021년 12월	2022년 12월	2023년 12월	전년대비
1,722	1,535	-938	161.1% ▼

■ 현재 운용 펀드 현황

(기준일 : 2023.12.31)

**엘엔에스ESG일반사모투자신탁
제32호(제32임대주택내)**

- PF대출 펀드 / 순자산 약 43억원
- LH공사가 매입 확약한 부천시내 도시형생활주택 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

**엘엔에스ESG일반사모투자신탁
제38호(제37임대주택내)**

- PF대출 펀드 / 순자산 약 212억원
- LH공사가 매입 확약한 안산시내 오피스텔 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

**엘엔에스ESG일반사모투자신탁
제39호(제38임대주택내)**

- PF대출 펀드 / 순자산 약 186억원
- LH공사가 매입 확약한 수원시내 오피스텔 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

**엘엔에스ESG일반사모투자신탁
제40호**

- PF대출 펀드 / 순자산 약 102억원
- LH공사가 매입 확약한 인천시내 오피스텔 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

**엘엔에스ESG일반사모투자신탁
제41호**

- PF대출 펀드 / 순자산 약 102억원
- SH공사가 매입 확약한 서울시 강북구내 도시형생활주택 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

■ 현재 운용 펀드 현황

(기준일 : 2023.12.31)

엘엔에스ESG일반사모투자신탁 제42호

- PF대출 펀드 / 순자산 약 135억원
- LH공사가 매입 확약한 서귀포시 동홍동내 공동주택 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

엘엔에스ESG일반사모투자신탁 제43호

- PF대출 펀드 / 순자산 약 87억원
- LH공사가 매입 확약한 오산시 세교동내 오피스텔 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

엘엔에스ESG일반사모투자신탁 제44호

- PF대출 펀드 / 순자산 약 47억원
- LH공사가 매입 확약한 제주도 도련일동내 도시형생활주택 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

엘엔에스ESG일반사모투자신탁 제45호

- PF대출 펀드 / 순자산 약 139억원
- LH공사가 매입 확약한 오산시 오산동내 오피스텔 신축사업에 공사비를 대출해주는 펀드

■ 현재 운용 펀드 현황

(기준일 : 2023.12.31)

엘엔에스일반사모투자신탁 제36호(코스닥벤처)

- 공모주 IPO 펀드 / 순자산 약 48억원
- 벤처기업 신주, 벤처기업 또는 벤처기업 해제 후 7년 이내 코스닥 상장 중소/중견기업의 신주 및 구주에 투자하고, 공모주 투자를 병행하는 펀드

엘엔에스일반사모투자신탁 제6호(하이일드)

- 공모주 IPO펀드 / 순자산 약 7억원
- 국내채권을 주된 투자대상 자산으로 하여 수익을 추구하는 것과 동시에 신규 IPO 주식에 투자하여 공모주 자본이득을 추구하는 펀드

엘엔에스일반사모투자신탁 제7호(공모주)

- 공모주 IPO/ 순자산 약 59억원
- 국내 채권, 주식, 장내파생상품 등을 주된 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것과 동시에 신규 IPO 주식에 투자하여 공모주 자본이득을 추구하는 펀드

엘엔에스일반사모투자신탁 제8호(코넥스하이일드)

- 공모주 IPO / 순자산 약 28억원
- 국내채권을 주된 투자대상 자산으로 하여 수익을 추구하는 것과 동시에 신규 IPO 주식에 투자하여 공모주 자본이득을 추구하는 펀드

■ 주요 운용인력 프로필 및 실적

주요 프로젝트 이력

대표이사
서 경 민

- 2008년 카카오페이증권(구. 바로투자증권) 설립(대표이사 11년 재임)
- 카카오페이증권 부동산IB본부 설립 및 운영
 - o 부동산 개발 주선 / 중개 : 연 평균 2조원 (물류창고 금융주선 포함)

투자운용본부
이 창 환 이사

- 투자자산운용사 / 서강대학교 경영학과 졸업
- 이즈베스트 (2013년 ~ 2019년)
- 엘엔에스자산운용(주) 투자운용본부 (2019.7 ~)

기업금융본부
최 형 식 부장

- 현대캐피탈 재무지원실 유동화 파트장 (2002년 ~ 2007년)
 - o 할부채권 및 대출채권 ABS 발행: 매년 약 5조원 내외
- 카카오페이증권 IB영업 1본부장 (2010년 ~ 2014년)
 - o 용인 미분양 아파트 유동화 금융자문: 3천억원 규모
- 도이치파이낸셜 CFO, CEO 역임 (2015년 ~ 2018년)
 - o BMW 리스채권 ABS 발행 다수

종합금융본부
고 대 곤 전무

- 투자자산운용사, CFP
- 한양대학교(서울) 사회과학부 졸업, 연세대학교(서울) MBA Finance 전공
- DB금융투자증권 본사 WM Institutional Team / 1팀장 / 부장 (2009년 ~ 2015년)
 - o 신탁, 채권, 부동산 금융주선
- DS투자증권 종합금융본부장 (2016년 ~ 2019년)
- LNS자산운용 (2019년 ~)
 - o SH/ LH 매입 임대주택 개발 운용업무 신규펀드 다수 설정



사무실 임대

하이투자증권빌딩 (5년)



사무수탁사

한국펀드서비스 (2019.09.04 ~)



신탁업자 (펀드 수탁사)

IBK기업은행, 농협은행, 미래에셋PBS



감사/법인세 신고

삼덕회계법인



IT보안

한국자산평가



물적보안

ADT캡스

2020.02.18, 연합뉴스

3개 자산운용사, 금투협 정회원 신규 가입



금융투자협회 정회원 신규 가입

금융투자협회가 18일 신규 정회원 가입을 승인한 3곳의 자산운용사에 회원 증서를 전달했다. 사진 왼쪽부터 와이엔피자산운용 유관식 대표, 나재철 금융투자협회장, 쉐트인자산운용 지승창 대표, 발연에스자산운용 조성호 전무. (금융투자협회 제공)

(서울=연합뉴스) 황재하 기자 = 금융투자협회는 18일 자산운용사 3곳의 정회원 신규 가입을 승인하고 회원 증서를 전달했다고 밝혔다.

새로 가입한 회사는 발연에스자산운용, 와이엔피자산운용, 쉐트인자산운용이다.

이에 따라 협회의 정회원은 304곳으로 늘었다. 정회원은 증권사 57곳, 자산운용사 229곳, 선물회사 4곳, 부동산신탁사 14곳 등이다.

2020.03.04, 연합뉴스

연합인포맥스

[12월 결산운용사] 신생업계 3곳 중 2곳이 적자

최정우 기자 | 승인 2020.03.04 09:33 | 댓글 0

(서울=연합인포맥스) 최정우 기자 = 지난해 12월 결산 자산운용사 229곳 중 79개 회사가 적자를 기록했다.

특히, 지난해 운용사 인가를 받은 30여개 사도 운용사 중 적자를 기록한 회사가 20곳을 넘어서면서 얼어붙은 펀드 투자 심리를 반영했다.

4일 금융투자협회에 따르면 지난해 전문사모집합투자업 인가를 취득한 12월 결산 운용사는 총 32곳이었다.

이중 당기순손실을 기록한 운용사는 23곳으로 집계됐다.

적자폭이 가장 큰 운용사는 발백케이피엘자산운용으로 지난 한 해 순이익은 마이너스(-) 9억6천600만원이었다.

뒤를 이어 페블즈자산운용과 트로스자산운용 등이 7억원대 적자를 기록했다.

흑자를 기록한 곳은 케이리츠투자운용, 자산운용현, 헤리티지자산운용, 엘엔에스자산운용 등 9개 운용사다.

케이리츠투자운용의 경우 지난해 48억원 이상을 벌어들이며 신생 운용사 중 가장 큰 흑자폭을 기록했다.

그 뒤를 이어 자산운용현과 헤리티지자산운용 등이 7억원대 흑자를 보였다.

신생 자산운용사들이 적자를 많이 본 것은 지난해 라임자산운용 펀드 환매 중단으로 촉발된 사모 펀드 시장의 위축영향으로 풀이된다.

운용업계 한 관계자는 "지난해 중순 이후 펀드 투자에 대한 불안감이 조성되면서 사모 시장을 중심으로 자금 유입이 크지 않은 상황"이라며 "운용 자금이 크게 늘어나지 않으면서 수익을 내는 운용사도 줄어드는 것으로 본다"고 설명했다.

감사합니다

엘엔에스자산운용주

(<http://www.lnsasset.com>) 서울특별시 영등포구 여의대로 66, 16층(하이투자증권빌딩) / ☎ 02) 6925-5941 / Fax 02) 6925-5944