오하자산운용
OHA ASSET MANAGEMENT

COMPANY PROFILE 2026

오하자산운용

회사소개서

기본에 충실하되, 뛰어난 통찰력으로
오하자산운용이 고객의 자산증식에 기여하겠습니다.

기준일 2026. 06. 30 | 준법감시인 심의필 제[2026-32]호



오하자산운용
OHA ASSET MANAGEMENT

CONTENTS

01 **회사소개** INTRODUCTION

Company Highlights · 제공 가치 · 회사 개요 · 기본정보 · 비전 · 연혁 · 조직

02 **사업 및 투자전략** BUSINESS OVERVIEW

주요 업무 · NPL 투자전략 · 펀드 구조 · 중도금 NPL 유동화

03 **리스크 관리** RISK & COMPLIANCE

리스크 관리 체계 · 컴플라이언스 프로세스

04 **성과 및 파트너** PERFORMANCE & FACT BOOK

운용자산 추이 · 펀드운용 성과 · 요약 재무제표 · 파트너 법인



오에이자산운용
OHA ASSET MANAGEMENT

PART 1

회사소개

INTRODUCTION

Company Highlights · 제공 가치
회사 개요 · 회사 기본정보
사업비전 및 핵심가치
회사 연혁 · 조직 구성도



Company Highlights

NPL·PF 정상화 특화 운용 역량으로
2년간 운용자산 11.8배 확대

2019 년

설립

2019.05.14 설립
2019.10.01 전문사모 등록

21 명

임직원

2026.10.31 기준

24 억원

자본금

2026.06.30 기준

8 개

운용 펀드

2026.06.30 기준

2,567 억원

운용자산(AUM)

2026.06.30 기준

4,695 억원

누적 AUM

2025년 4분기 기준 · 출처: 당사 집계

11.8 배

운용자산 확대

2023년 말 397억원 → 2025년 말 4,695억원

230.44 %

설정이후 최고 수익률

오하공모주일반사모투자신탁제1호
(2026.06.30)

블라인드 펀드 · 공모주 펀드 · NPL 펀드 등 다양한 상품 운용을 바탕으로, 2024년 이후 저축은행 PF 정상화지원 펀드를 연속 설정하며 성장했습니다.

제공 가치

**투자자에게는 구조적 안정성을,
매각 금융기관에게는 건전성 개선을**

FOR INVESTORS

투자자 (LP)

01 우선 분배 구조
1종 수익증권 투자자에게 원금·이익을 우선 분배하는 손익차등형 구조

02 객관적 매입가 산정
복수 회계법인의 독립 평가를 기준으로 보수적으로 매입가 산정

03 다단계 승인 · 상시 모니터링
리스크관리위원회 중심의 승인 절차와 독립 조직의 한도 점검

04 다각적 회수 경로
외부 매각, 경·공매, 시장 매각, 재구조화, LH 매입약정 병행

FOR SELLING INSTITUTIONS

채권 매각 금융기관

01 자산건전성 개선
부실·부실 우려 대출채권 매각을 통한 건전성 지표 관리 지원

02 두 가지 매각 채널
정상화지원 펀드 매각과 유동화 SPC(ABS) 매각 중 선택

03 진성매각 사전 검증
법무·회계법인의 진성매각(True Sale) 및 자산제거 사전 검증

04 가이드라인 부합 구조
외부 투자자(1종) 30% 참여 구조로 펀드 설정

주요 사업 NPL 펀드 설정·운용 · 유동화 SPC를 통한 금융기관 NPL 매입 · 부동산·기업대출·개발사업 금융주선 · 공모주·주식 펀드

회사 개요

부동산 금융과 채권 투자 분야의
전문 사모집합투자 운용사



Oha [o:há]

'Oha'는 독일어로 놀라움을 나타내는 감탄사로, 놀라운 Performance를 낼 수 있다는 자신감과 포부에서 영감을 얻은 사명입니다.

오하자산운용은 2019년 5월 설립된 전문 사모집합투자 운용사로, 설립 초기부터 부동산 금융과 채권 투자 분야에서 차별화된 투자 전략을 통해 성장해 왔습니다.

블라인드 펀드, 공모주 펀드, NPL 펀드 등 다양한 투자 상품을 운용하며 사업영역을 확장했고, 운용자산은 2023년 말 397억원에서 2025년 말 4,695억원으로 약 11.8배 증가했으며, 2026년 6월 말 현재 2,567억원을 운용하고 있습니다.

2024년 저축은행 PF 정상화지원 펀드 설정과 기관전용 사모집합투자기구 업무집행사원 등록을 거쳐, 2026년 9월에는 중도금 NPL 유동화(ABS)를 실행하며 NPL 분야의 운용 영역을 넓히고 있습니다.

회사 기본정보

안정적인 지배구조와
전문 인력 중심의 조직

회사명	주식회사 오하자산운용
대표이사	이승후
설립일	2019년 5월 14일
등록	2019년 10월 1일 전문투자형 사모집합투자업 등록 2024년 8월 기관전용 사모집합투자기구 업무집행사원 등록
자본금	24억원
임직원	21명 (2026.10.31 기준)
본사	서울특별시 광진구 광나루로56길 85, 31층 (구의동, 테크노마트21)
연락처	TEL 02) 2038-7662 · FAX 02) 6929-1709 · www.ohaasset.com

주주구성

2025.12.31 기준



- 오대강 외 1인 **67.9%**
- 이승후 **16.7%**
- SK증권 **15.4%**

사업비전 및 핵심가치

기본에 충실하되, 뛰어난 통찰력으로
고객의 자산증식에 기여합니다

VISION

Low-Value Asset 및 Growth Asset에 대한 통찰력 있는 연구로 Value-added 전략을 발굴하고, 지속적인 고객 가치를 창출합니다.

01

Challenge 도전

균형 잡힌 투자 포트폴리오 구축과 저평가 영역(NPL·PF 정상화)에서의 선제적인 상품 기획

02

Cooperation 협업

내부 팀원 간 소통과 저축은행·신탁사·파트너 법인과의 협력을 통한 시너지 극대화

03

Execution 실행력

적극적인 움직임을 통한 투자 아이디어의 신속한 실행과 투자 자산 발굴

주요 투자 영역

Buyout | Real Asset | **Growth / Value** | Mezzanine | IPO

균형 잡힌 투자 포트폴리오 구축

회사 연혁

공모주 운용으로 시작해
NPL·PF 정상화 특화 운용사로

2019

05 ㈜오하파트너스 설립
10 전문사모집합투자업 등록
10 ㈜오하자산운용 상호 변경
11 오하공모주 1호 설정

2020

07 본점 이전

2021

02 오하하이일드 2호 설정
09 유상증자 (자본금 20억원)

2022

01 오하트라헤레 1호 설정
06 본점 이전 및 지점 설립

2023

04 오하코스닥벤처기업&공모주 2호(적격) 설정

2024

02 오하공모주 2호 설정
06 저축은행PF 정상화지원 1호
08 저축은행PF 정상화지원 2호
08 기관전용 사모집합투자기구 업무집행사원 등록
11 하이일드 공모주 1호 설정

2025

05 하이일드 공모주 2호 설정
06 PF 정상화지원 1호 설정

2026

09 중도금 NPL 유동화(ABS) 실행

조직 구성도

운용 인력 중심의 조직과
독립적인 준법감시 체계

2026.10.31 기준 · 총원 21명



멀티에셋팀

이희범 팀장 · 금종윤 과장
김진홍 대리

대체투자1팀

김연혁 과장 · 박찬묵 과장

대체투자2팀

김성동 부장

대체투자3팀

김세훈 상무 · 권민정 과장

재무회계팀

장경희 부장 · 이주영 과장

인사총무팀

권효성 차장 · 임성윤 차장

경영관리

김선영 부장

운용지원팀 및 컴플라이언스팀

이수란 차장

오에이자산운용
OHA ASSET MANAGEMENT

PART 2

사업 및 투자전략

BUSINESS OVERVIEW

주요 업무 영역
NPL 투자전략 · 펀드 구조 및 회수전략
중도금 NPL 유동화 구조 · 회수전략



주요 업무 영역

딜소싱 — 운용 — 회수·지원으로
이어지는 업무 체계

01 멀티에셋본부

NPL & DISTRESSED ASSETS

대체투자펀드 설정 및 운용

저축은행 보유 부동산 담보부 부실·부실 우려 대출채권 펀드 등

부실채권 회수 및 관리

투자자산 회수 전략 실행 및 회수율 극대화

자산 매각 및 MOU

편입 자산 매각 제안 및 관련 업무 MOU 체결

중도금 NPL 유동화 (ABS)

유동화 SPC 설립·ABS 발행 구조화로 중도금 NPL 매각 채널 제공

02 대체투자본부

REAL ESTATE & IPO

부동산 금융

부동산 투자자문 및 금융주선

공모주 펀드

공모주 펀드 설정 및 운용

IPO & Pre-IPO

기업공개 및 상장 전 지분투자 발굴·투자

03 운용지원팀

OPERATIONS SUPPORT

운용 지원 업무

주식, IPO, 간접투자상품의 운용 부수업무 전반 지원

펀드 회계·결제

펀드 회계 및 결제 업무 지원

리스크 관리 보조

컴플라이언스 및 리스크 관리 업무 보조

투자전략 — NPL 펀드

**금융기관 건전성 관리 수요를
구조화된 펀드 운용의 기회로**

전략 배경 금융기관의 높은 연체율로 인한 금융당국의 건전성 관리 압박에 따라 채권 매각 중심의 대응 전략이 필요합니다. 오하자산운용은 이를 기회로 삼아 구조화된 NPL 펀드를 운용합니다.

STEP 1

엄격한 채권 선별

SOURCING & SCREENING

- 내부 투자 가이드라인에 따른 철저한 필터링
- 투자대상 및 자산 소재지 정밀 분석
- 선순위/후순위 채권 권리 분석

STEP 2

객관적 가치 평가

VALUATION

- 복수의 회계법인 독립적 가치 평가
- 평가 평균값 기준 보수적 매입가 산정
- 매입 가격의 객관성·타당성 확보

STEP 3

적극적 회수 관리

EXIT & MANAGEMENT

- 편입 후 즉각적인 회수 전략 가동
- 전문 인력의 채권 관리·모니터링
- 경·공매, 수의계약 등 다각적 회수

손실 위험 최소화 → **투자 안정성 확보** → **수익 실현 극대화**

NPL 펀드 구조 및 회수전략

투자자 안정성과 금융기관 건전성을
동시에 충족하는 구조

펀드 출자 및 운용 구조

1종 수익증권 (30%)

외부 투자기관

높은 투자 안정성 확보

투자 →

2종 수익증권 (70%)

채권매각 금융기관

자산건전성 개선 효과

투자 →

오하 NPL 펀드
운용 및 회수

운용 프로세스 연계 : 채권 선별 → 가치 평가 → 회수 관리

※ 1종 30% · 2종 70% 구조는 금융감독원 가이드라인 시행 이후 설정 펀드에 적용하는 기준입니다.
저축은행PF 정상화지원 제1호·제2호(2024.06·08 설정)는 가이드라인 시행 전 설정 펀드로,
설정 당시 구조(제2호 제안 기준 1종 5~15% · 2종 85~95%)를 적용했습니다.

5대 핵심 회수 전략 EXIT PLAN

01 외부 매각 제안
매각리스트·제안서 작성 후 파트너사 등 외부 기관 대상 매각 추진

02 경·공매 회수
법적 절차를 통한 적극적인 경매·공매 진행으로 채권 회수

03 시장 매각
채권 직접 매각 혹은 수의계약 방식의 신속한 자금 회수

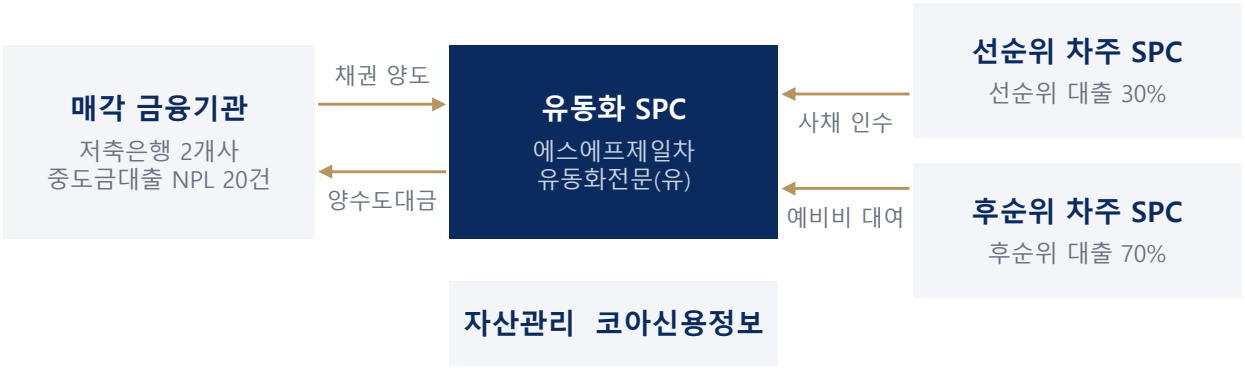
04 재구조화
차주와의 협의를 통한 일부 상환 및 출자 전환 등 구조 변경

05 LH 매입약정
매입 가능 사업장 선별 후 매입약정 체결로 PF 진행·상환

중도금 NPL 유동화 구조

저축은행 보유 중도금대출 NPL의
진성매각 구조 설계·실행

유동화 및 ABS 인수금융 구조



구조적 강점

01 신탁구조상 PF대출 대비 최선순위 배당

02 진성매각·자산제거(Book-off) 사전 검증

03 공매·자진변제·채권매각 다중 회수 경로

DEAL HIGHLIGHTS

2026.09.30 실행 · 기준일 이후

기초자산	준공 완료 4개 사업장 · 중도금 NPL 20건
유동화사채	61.0억원 발행 (만기 36개월)
매입 조건	대출잔액 65.9억원 대비 평균 92.5% 매입
자금 조달	총 81억원 — 선순위 30% · 후순위 70% (18개월, 연장 가능)
적법성 검증	법무·회계법인 진성매각(True Sale) 및 자산제거 사전 검증
가치 평가	감정평가법인 + 회계법인 2단계 공정가치 산정

중도금 NPL 유동화 회수전략

재산조사·권리관계 검토 기반의
사업장별 4대 회수 전략

채권관리 및 회수 계획 수립

STEP 1 재산 조사

이해관계인 보유재산 · 소득현황 등 재산조사 실시

STEP 2 권리관계 검토

분양계약 해지 요건 · 신탁계약 구조 · PF대주단 권리관계 검토

STEP 3 회수 계획 수립

검토 내용 기반 사업장별 회수 전략(A안 · B안) 확정

4대 회수 전략 EXIT PLAN

01 자진 변제 유도 A안

재산조사로 선별한 자산에 가압류·가등기 등 채권보전 조치, 지급명령으로 집행권원 확보 후 예금·급여계좌 압류로 자발적 상환 환경 조성

02 공매 혹은 채권매각 A안

최선순위 배당 구조를 바탕으로 채권 할인 매각 또는 신탁사·PF 대주단 협의를 통한 조속한 공매 유도

03 재분양 · 미분양 담보대출 B안

분양가·임대료 시장조사 후 PF 대주단 협의로 재분양 추진, 단기 분양 제한 시 임차인 확보 후 미분양 담보대출로 회수

04 미분양 물건 법조치 B안

신탁사를 피고로 하는 분양대금반환 청구소송 승소 후 미분양 물건 가압류, 집행권원 획득을 통한 환가 조치

※ 공매 외 개인 수분양자 자산(급여·예금·부동산)에 대한 법적 조치 병행 — 부동산 환가에만 의존하는 담보부 NPL 대비 다중 회수 경로 확보

PART 3

리스크 관리

RISK & COMPLIANCE

리스크 관리 체계
컴플라이언스 프로세스



리스크 관리 체계

위원회 중심의 다단계 승인과
독립 조직의 상시 모니터링

운용역의 개별 판단에 의존하지 않고, 위원회 중심의 다단계 승인 절차와 독립적인 리스크 관리 조직의 상시 모니터링을 통해 투명성을 확보합니다.

DECISION MAKING PROCESS

01
운용역 / Analyst
Universe 설정 및
종목·산업 심층 점검

→

02
CIO / 운용본부
투자 건 1차 심의 및
운용 전략 검토

→

03
리스크관리위원회
리스크 정의 및
투자 한도 설정

→

04
CEO (위원장)
최종 의사결정 및 승인

RM TEAM
상시 모니터링

내부 리스크관리규정에 따라 리스크관리위원회를 통한 체계적인 리스크 관리를 수행합니다.

- 리스크 모니터링
- 한도 점검 (Compliance)
- 위반 시 시정 요구

컴플라이언스 프로세스

**사전 탐지부터 사후 조치·보고까지
6단계 순환 체계**

STEP 01

시스템 모니터링

Compliance 시스템을 통한 사전위반위험 체크

STEP 02

위반 발견 및 통보

사유 발생 시 즉시 해당 운용팀 통보

STEP 03

사유서 제출

위반 발생 배경 및 해소 계획서 작성

STEP 04

재심 및 검토

Compliance팀 검토, 제재(주의/경고) 결정

STEP 05

해소 및 재발방지

위반 해소 체크 및 재발방지 시스템 구축

STEP 06

결과 보고

대표이사 및 준법감시인 최종 보고

중대한 위반 사항의 경우 인사위원회 회부 가능

오에이자산운용
OHA ASSET MANAGEMENT

PART 4

성과 및 파트너

PERFORMANCE & FACT BOOK

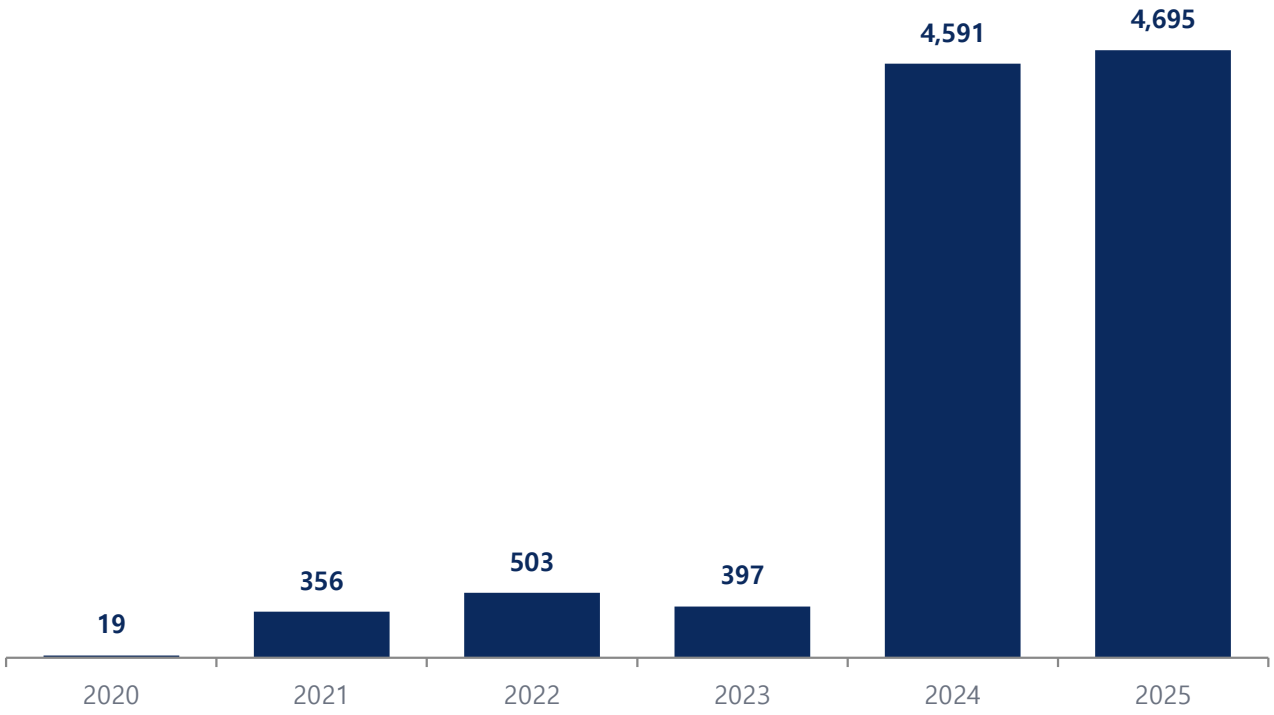
운용자산(AUM) 추이
펀드운용 성과
요약 재무제표
주요 파트너 법인



운용자산(AUM) 추이

2024년 PF 정상화지원 펀드 설정을 기점으로 한 운용규모 확대

연말 기준 운용자산 (단위: 억원) · 출처: 당사 집계



4,695 억원

누적 AUM

2025년 4분기 기준

11.8 배

운용자산 확대

2023년 말 397억원 → 2025년 말

2,567 억원

현재 운용자산

2026.06.30 기준 · 8개 펀드

펀드운용 성과

8개 펀드 중 7개 펀드
설정이후 플러스 수익률

2,567 억원
총 운용자산 8개 펀드

230.44 %
설정이후 최고 수익률 오하공모주일반사모투자신탁제1호

24.11 %
최근 1년 최고 수익률 오하공모주일반사모투자신탁제2호

2026.06.30 기준 | 수익률 단위: %, 금액 단위: 백만원 | 출처: 당사 집계

펀드명	설정일	AUM	1개월	3개월	6개월	1년	설정이후
오하공모주일반사모투자신탁제1호	2019.11.21	6,601	-1.58	-1.24	0.35	5.38	**230.44**
오하공모주일반사모투자신탁제2호	2024.02.14	400	-3.60	-2.56	-0.58	24.11	**30.40**
오하 하이일드 공모주 일반사모투자신탁제1호	2024.11.29	1,731	0.62	1.49	4.53	13.08	**20.19**
오하 하이일드 공모주 일반사모투자신탁제2호	2025.05.28	3,094	0.58	0.08	2.50	8.63	**9.50**
오하 저축은행PF 정상화지원 일반사모투자신탁 제1호	2024.06.26	1	-	2.42	2.62	2.32	**4.47**
오하 저축은행PF 정상화지원 일반사모투자신탁 제2호	2024.08.07	202,558	0.32	0.22	0.16	-0.37	**1.67**
오하트라헤레일반사모투자신탁제1호	2022.01.07	20,267	0.15	0.46	0.98	2.57	**0.83**
오하 PF 정상화지원 일반사모투자신탁 제1호	2025.06.30	22,079	0.01	0.02	0.07	-0.78	**-0.78**
합계 (8개 펀드)		**256,732**					

요약 재무제표

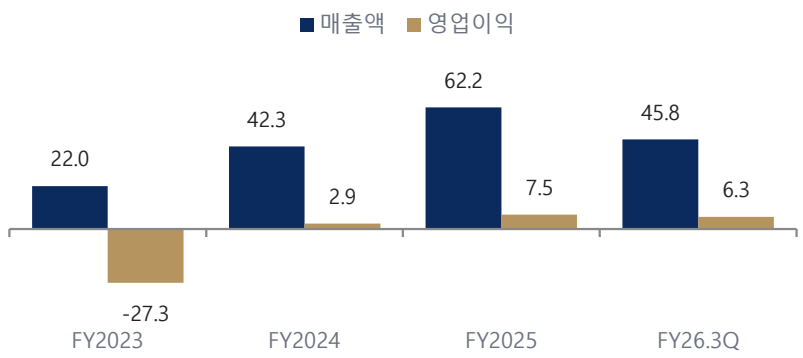
**FY2024 이후 영업이익 흑자 지속,
자본총계 4개 기간 연속 증가**

단위: 천원 · FY2026.3Q는 기준일 이후 3분기 누적 가결산(참고) · 출처: 당사

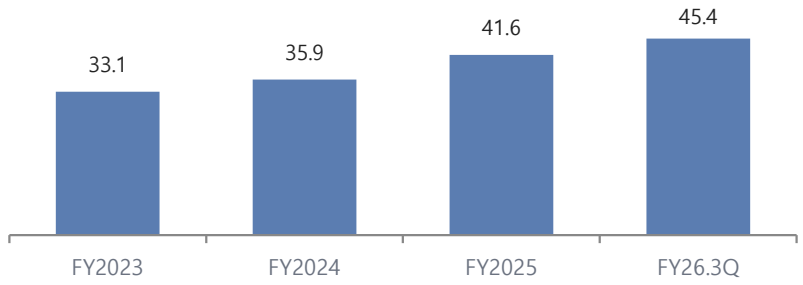
구분	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026.3Q
자산총계	11,354,506	10,750,065	11,278,991	**12,350,049**
부채총계	8,047,841	7,155,950	7,115,092	**7,811,178**
자본총계	3,306,665	3,594,115	4,163,899	**4,538,871**
매출액	2,200,526	4,231,226	6,219,625	**4,577,740**
영업이익	(2,729,555)	286,909	746,035	**625,791**
당기순이익	(2,175,951)	287,449	569,784	**374,973**

KEY INSIGHT FY2025 영업이익 7.5억원(전년 대비 +160%), FY2026.3Q 누적 영업이익 6.3억원으로 흑자 기조를 이어가고 있습니다.

매출액 · 영업이익 (억원)



자본총계 (억원)



주요 파트너 법인

매각·자본시장·개발 PM 단계별
협력 네트워크

01

하나에프앤아이 NPL 매각 채널

설립 1989.09.11 · 자본금 3,855억원

주요 업무 부실채권(NPL) 투자, 자산유동화법에 의한 자산관리(AM)

협력 업무 부동산 담보부 부실 및 부실 우려 채권 매입 검토

02

한국투자증권 자본시장 네트워크

설립 1974.08.08 · 자기자본 13조 38억원 (2026.03 말, 연결)

주요 업무 브로커리지, 자산관리, 투자은행(IB), 자산운용

협력 업무 정상화지원 펀드 전담중개업무(PBS) 등

03

메리츠증권 자본시장 네트워크

설립 1962.06.04 · 자본금 16,343억원

주요 업무 회사채·구조화 상품, 주식연계채권, 유상증자 및 IPO

협력 업무 정상화지원 펀드 등 수익권 투자 및 매입 검토

04

코디네트웍스 개발 PM

설립 2021.07.09 · 부동산개발 전문 협의기구

주요 업무 시행자문·시행대행 및 PM, 도급계약·설계·CM 자문, 시공사 연계 금융자문

협력 업무 편입 자산 중 LH 매입약정을 위한 PM 업무

주요 파트너 법인

신탁·법률 단계별
협력 네트워크

05

한국투자부동산신탁 부동산 신탁

설립 2019.05.31 · 자본금 2,372억원

주요 업무 차입형·관리형 토지신탁 등 부동산신탁, 분양대금·사업비 집행 관리 등 대리사무

협력 업무 개발형 토지신탁 PF대출 검토 등 사업재구조화 검토

06

대한토지신탁 부동산 신탁

설립 1997.12.01 · 자본금 4,215억원

주요 업무 차입형·관리형 토지신탁 등 부동산신탁, 분양대금·사업비 집행 관리 등 대리사무

협력 업무 개발형 토지신탁 PF대출 검토 등 사업재구조화 검토

07

법무법인 퍼스트 법률 자문

설립 2008.06.01

주요 업무 금융거래 계약서 검토, 프로젝트 파이낸스 구조 설계·신디케이션·펀드 설립 자문

협력 업무 정상화지원 펀드 설정 및 운용 법률 검토

08

법무법인 율촌 법률 자문

설립 1997.07.24

주요 업무 프로젝트 파이낸싱 법률 서비스, PEF 등 사모펀드 설립·투자 관리·회수 자문

협력 업무 정상화지원 펀드 설정 및 운용 법률 검토

오하자산운용
OHA ASSET MANAGEMENT

Thank You

기본에 충실하되, 뛰어난 통찰력으로
오하자산운용이 고객의 자산증식에 기여하겠습니다.

대표이사 이승후

TEL / FAX 02) 2038-7662 / 02) 6929-1709

ADDRESS 서울특별시 광진구 광나루로56길 85, 31층
(구의동, 테크노마트21)

WEB www.ohaasset.com

담당 멀티에셋본부 노경준 본부장
010-7114-0504 · rhoking80@naver.com

본 자료는 정보 제공 목적으로 작성되었으며, 특정 상품의 투자 권유를 목적으로 하지 않습니다.
과거 성과는 미래 수익을 보장하지 않습니다.

운용 수치 기준일: 2026.06.30

