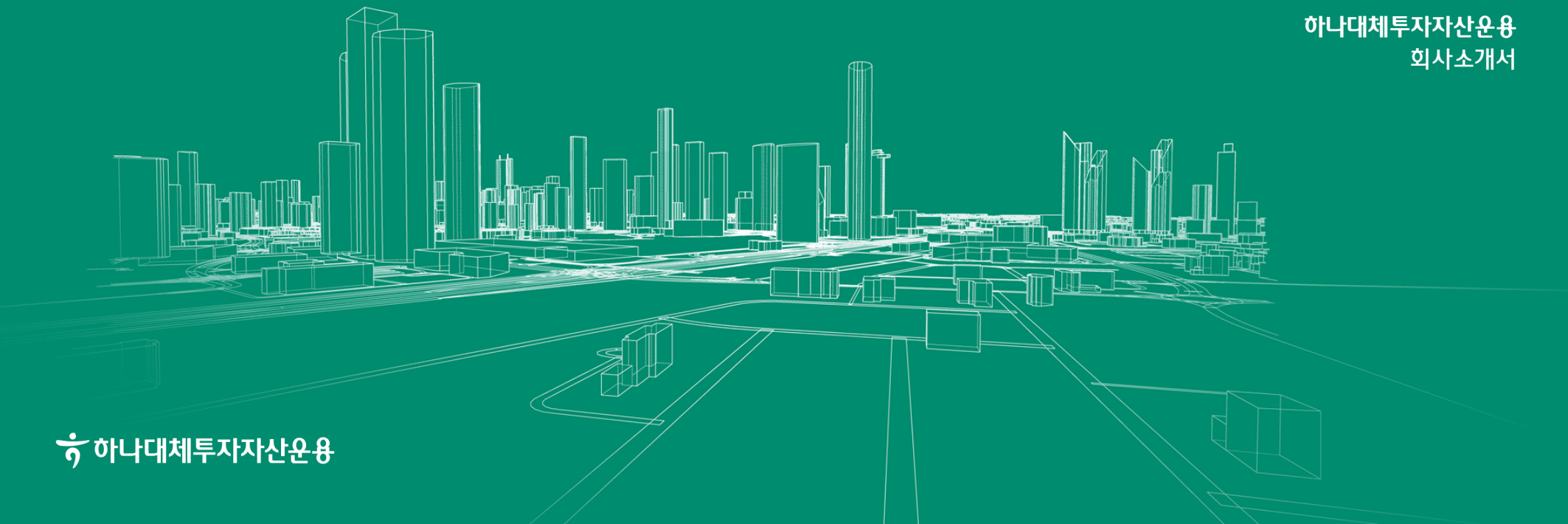
2025년 12월말 기준

Strictly Private & Confidential

Company Business Profile

하나대체투자자산운용
회사소개서



하나대체투자자산운용

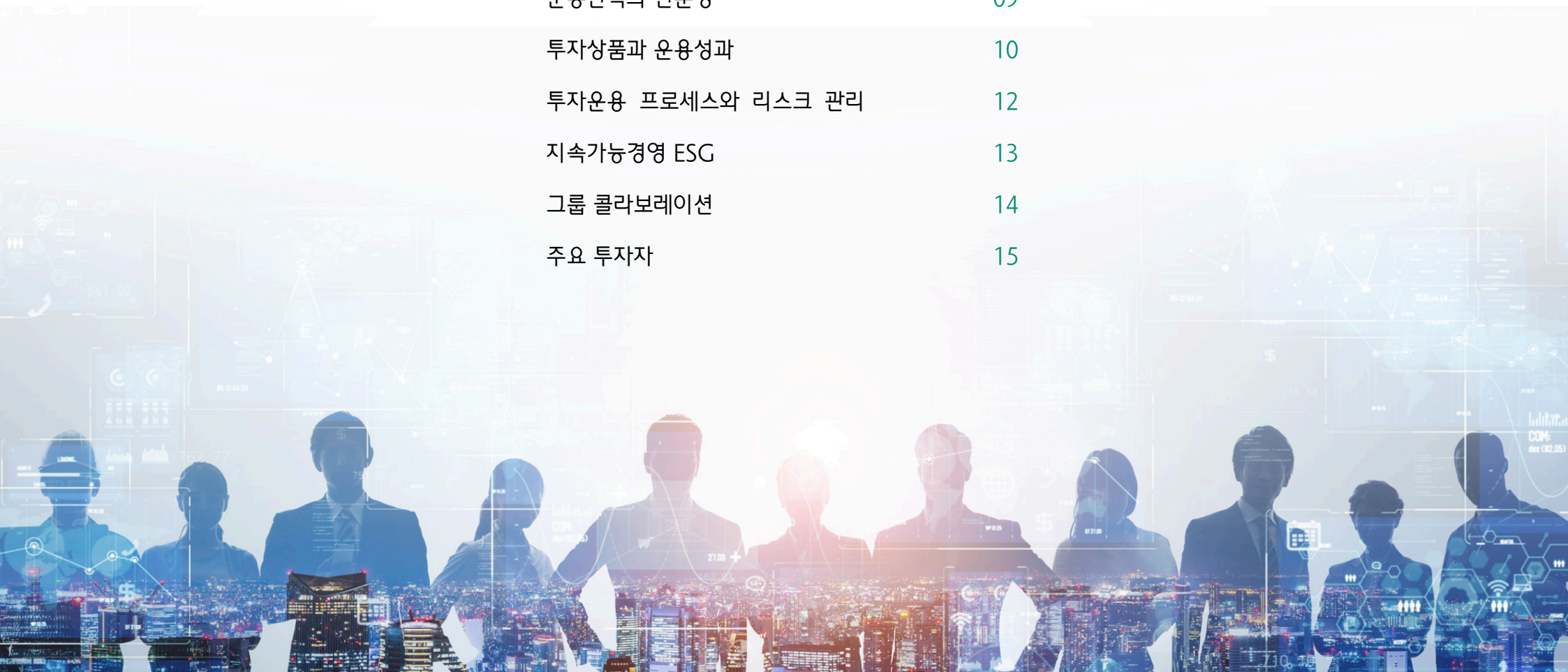
Company Business Profile

하나대체투자자산운용
회사소개서

하나대체투자자산운용

Contents

하나금융그룹	05
회사 개요	06
기업문화와 투자철학	08
운용인력의 전문성	09
투자상품과 운용성과	10
투자운용 프로세스와 리스크 관리	12
지속가능경영 ESG	13
그룹 콜라보레이션	14
주요 투자자	15



01 하나금융그룹

· 하나금융지주는 하나금융그룹의 지주회사로서 당사 하나대체투자자산운용의 지분 100%를 소유하고 있습니다.

· 하나금융그룹은 총 자산 약 878조원(2025. 12월말)의 종합 금융그룹사로서, 1971년 한국투자금융에서 출발 1991년 하나은행으로의 전환을 거쳐 2005년 국내 3위 종합금융그룹으로 발돋움하였으며, 국내 최대 글로벌 네트워크를 기반으로 아시아 최고 금융그룹으로의 도약을 꾀하고 있습니다.

878조원
총 자산

3위
국내 금융그룹

Aa3 Moody's **A+** S&P **A** Fitch

76위 세계은행 **12위** 아시아 태평양
(The Banker, 2023)

26개 지역 204개 보유
글로벌 네트워크
(2024.12)

17번 수상
'Bank in Korea' Award
(Euromoney)



02 회사 개요

· 하나대체투자자산운용은 국내외 부동산, 인프라, 사모 대출 펀드 등 다양한 대체투자상품을 제공하는 대체투자 전문 자산운용사입니다.

· 2006년 설립 이후, 2010년 하나금융그룹에 편입되고 지속적으로 안정적인 성장을 보여왔으며, 2025년 12월말 기준 운용자산(AUM) 규모는 13조 3,075억원 입니다.

회사 개요

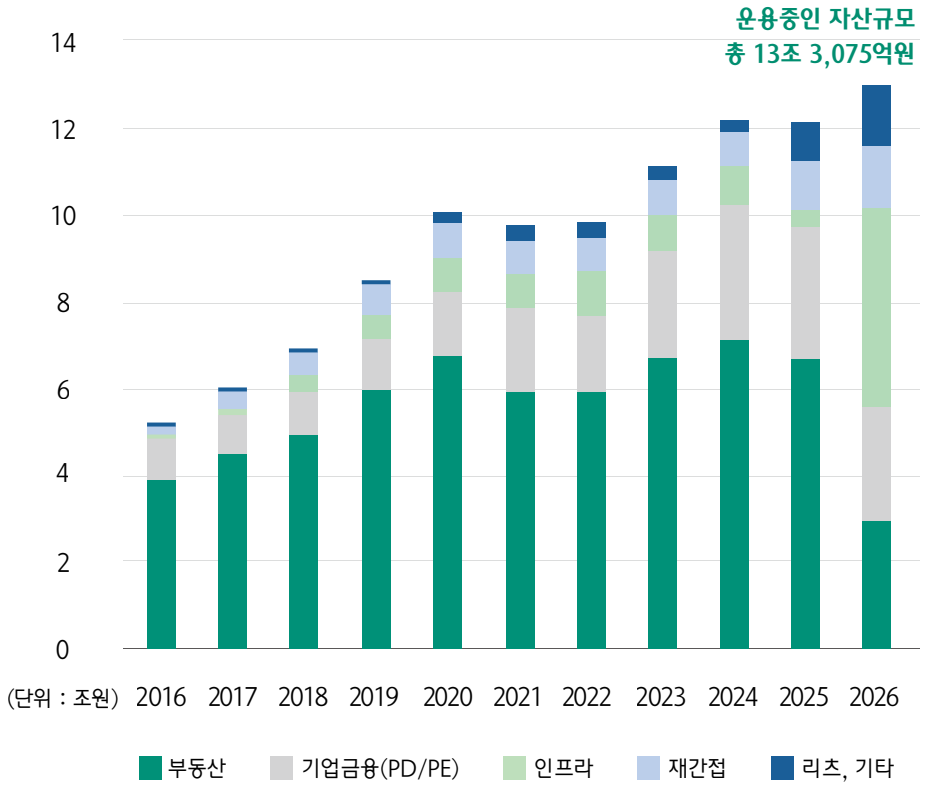
설립일	2006년 4월 14일
소재지	서울특별시 중구 을지로 66
대표이사	정해성
임직원수	120명 (2026.5월말 기준)
주주현황	하나금융지주 100%
수탁고	13조 3,075억원 (2025년 12월말, 총 자산 기준)
자본총계	3,390억원 (2025.12월말 기준)

Financial Highlight

(단위 : 억원)

구분	FY 2025	FY 2024	FY 2023	FY 2022	FY 2021
영업수익	659	672	603	723	716
당기순이익	259	255	254	291	311
자본총계	3,390	3,301	3,166	2,150	1,959
부채비율	5%	5%	5%	9%	9%
ROE	8%	8%	9%	13%	19%

수탁고 추이

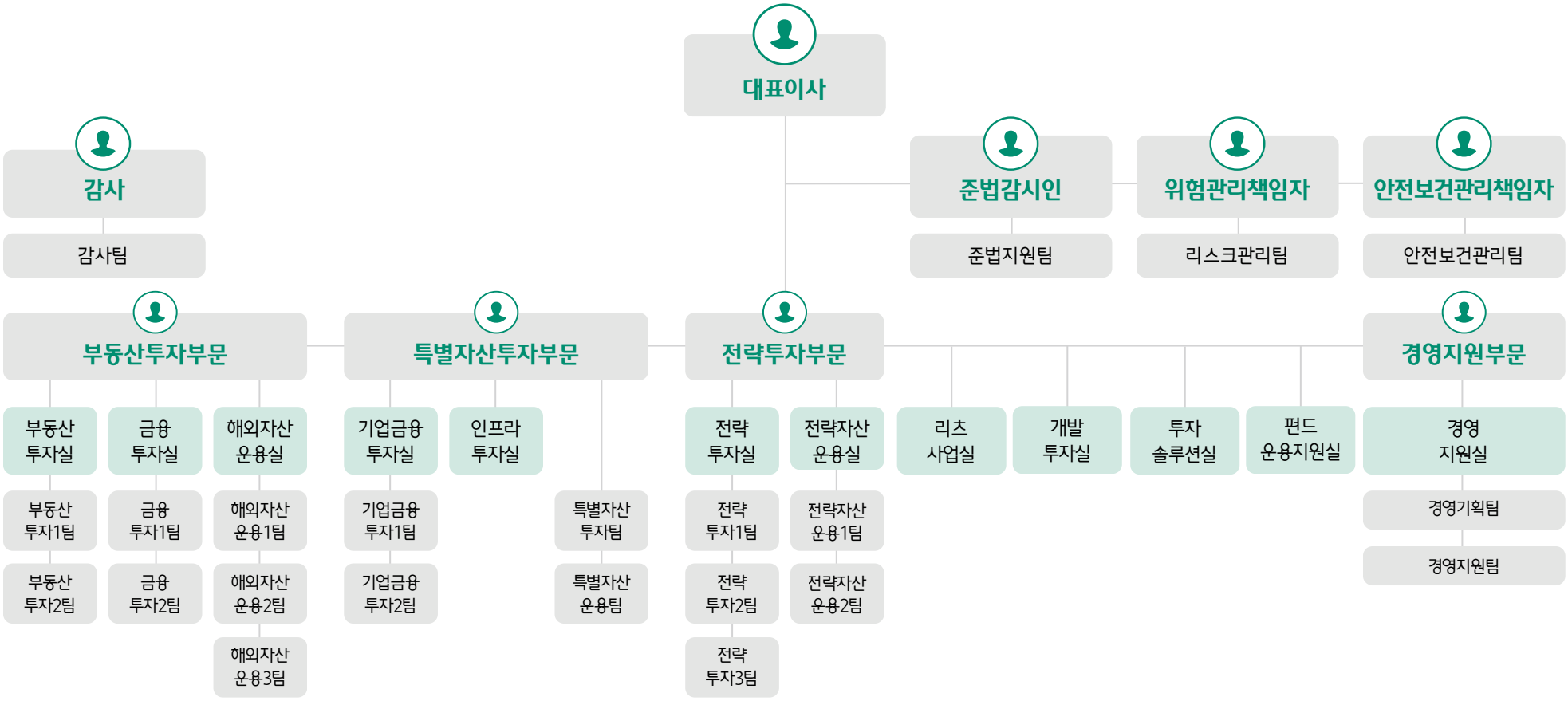


02 회사 개요

· 하나대체투자자산운용은 총 120명의 임직원이 4부문 11실 22팀으로 구성되어,
각 부문간 전문성을 고려한 조직 운영을 통해 부서간 전문화 및 협업과 견제 기능을 수행하고 있습니다.

조직도

조직구성 : 4부문 11실 22팀 | 총인원 : 120명



03 기업문화와 투자철학

· 하나대체투자자산운용은 대체투자시장에서의 오랜 업력과 전문성을 바탕으로 장기적 관점에서의 차별화된 투자를 추구합니다.

· 변화하는 시장에 빠르게 대처하고, 철저한 리서치와 체계적인 시스템을 통해 안정적인 수익창출과 투자자 신뢰를 목표로 합니다.

최고 수준의 고객만족 실현

투자자를 최우선으로 삼는 마음으로
투자자의 니즈를 이해하고
충족시켜나가는 것이 지속가능한
경영을 위한 최선임을 이해





선관주의 의무에 충실한 펀드운용

대체투자의 전문성을 기반으로
하나금융그룹의 기본적인 윤리의식과 함께
정직, 성실, 투명한 운용업무 이행

진심으로 생각하고
정성으로 행동하는
프로펀드매니저
투자성공사명감

체계적인 의사결정 및 리스크 관리 시스템

최고의 신뢰를 얻기 위해 엄격한
내부통제 시스템 및 체계적인
의사결정에 기반한 전사적 차원의
리스크 관리 시스템 도입





우량 투자대상 발굴

시장의 변화에 대응하며
장기적 관점에서 가치를 창출할 수 있는
우량 대체투자상품 지속적 제공

04 운용인력의 전문성

· 당사의 운용인력은 대체투자상품의 투자 및 운용과 관련된 운용사, 증권사, 건설사, 자문사, 투자기관 등 관련 경력 평균 13년 이상의 경험을 보유하고 있습니다.

· 투자자산운용사 90명, 자산운용전문인력 34명, 부동산개발전문인력 8명, 외국환전문인력 4명 등 자산운용 관련 전문 자격을 취득하고 있으며, 변호사 2명, 회계사 8명 등 전문자격자를 채용하여 업무전반에 전문성이 부여되도록 인력을 배분하고 있습니다.

투자자산운용사	90 명	부동산개발전문인력	8 명	변호사	2 명	KICPA	6 명
자산운용전문인력	34 명	외국환전문인력	4 명	CFA	3 명	AICPA	2 명

당사의 주요 임원진은 금융 및 대체투자시장에서의 오랜 경험을 바탕으로 지속적인 상품개발과 철저한 리스크관리를 통해 경영안정성을 꾀하며, 고객이 믿고 투자할 수 있도록 정성을 다하고 있습니다.



정해성 대표이사

28년 (당사 15년)

H&SREAM(Dubai, UAE)
신영에셋/ JLL Korea



최형근 부문장/ 부동산투자부문

21년 (당사 2년)

유진투자증권
신한은행



김동진 부문장/특별자산투자부문

25년 (당사 12년)

칸서스자산운용
GE Real Esatate AMC



문일식 부문장/ 경영지원부문

36년 (그룹내 36년)

하나증권
하나은행



허재성 부문장/ 전략투자부문

19년 (당사 8년)

칸서스자산운용
신한생명



정상민 실장/ 해외자산운용실

21년 (당사 5년)

KTB투자증권
교보증권



이민형 실장/기업금융투자실

16년 (당사 9년)

퍼시픽투자운용주식회사
EY한영회계법인



김지혜 이사/ 펀드,상품운용

18년 (당사 7년)

Space Group
유경PSG자산운용



황동혁 실장/ 국내자산운용실

14년 (당사 8년)

한화에스테이트
젠스타



문재성 실장/ 리츠사업실

24년 (당사 5년)

CJ, CJ CGV
SK네트웍스



안영희 실장/ 인프라투자실

21년 (당사 2년)

한화자산운용
현대건설



오윤영 변호사/ 준법지원팀

8년 (당사 6년)

유앤아이파트너스

05 투자상품과 운용성과

· 하나대체투자자산운용은 대체투자자산 운용의 선두주자로서 국내외 시장을 개척, 국내 Top-Tier 자산운용사로서의 입지를 확보하고 있습니다.

투자자산 분포 현황

* USD/KRW = 1,500원

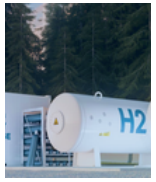
유럽 6,348억원


Rustonka, 프라하 (오피스)


The Edge Amsterdam West, 암스테르담 (오피스)

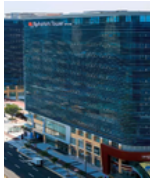
국내 6조 2,422억원


하나드림타운HQ 인천청라 (오피스)



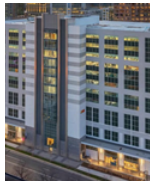
안산 그린에너지 (데이터센터)

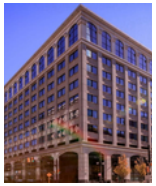

여의도 증권 빌딩 (오피스)

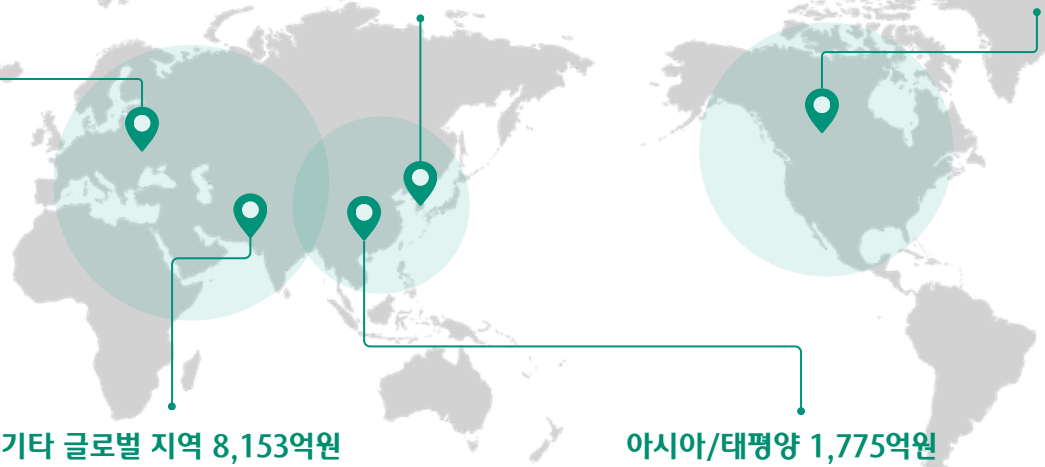

판교 알파돔타워 (오피스)

북미 3조 7,970억원


Qualtrics Tower, 시애틀 (오피스)


샬럿 웰스파고 (오피스)


Hudson, New Jersey (오피스)



기타 글로벌 지역 8,153억원


자카르트 오피스, 인도네시아


JPM 재간접, 글로벌 (인프라)

아시아/태평양 1,775억원

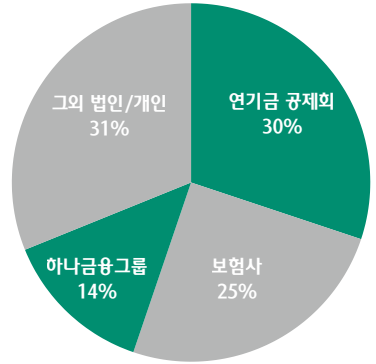

SBS-Logicom Nanco 물류센터, 오사카 (물류센터)


랑자하나물류센터, 베이징 (물류센터)


호주 Mellbourne Spencer (오피스)

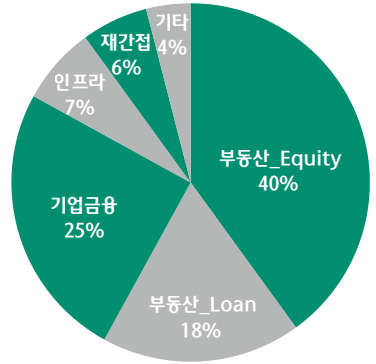
투자자 구성

(단위 : %)



상품 포트폴리오 현황

(단위 : %)



* 기준일: 2026.5.31 기준

05 투자상품과 운용성과

· 하나대체투자자산운용은 국내외 부동산 투자를 기반으로 성장하여 기업금융, 인프라, 해외 재간접 펀드 분야로의 전문성을 확대하고 있으며, 다양한 대체투자상품을 시장에 공급하고 있습니다.

· 2025년 12월 말 기준 블라인드펀드 누적 약정 총액은 9.9조를 돌파하였고 6.3조의 투자 가능 약정 잔액을 기반으로 우량 자산의 투자를 진행하고 있으며, 다양한 섹터의 프로젝트별 투자를 통해 투자 손님의 수익 극대화를 추구하고 있습니다.

상품 포트폴리오 확대

		Core	Core+	Value-add	Opportunistic
부동산	오피스	●	●	●	●
	호텔	●	●		●
	임대주택	●	●		●
	물류센터	●	●		●
	데이터센터	●	●		●
	기타				●

		Senior	Junior	Mezzanine	Equity
기 업	PDF	●	●	●	
	PEF			●	●
인 프 라	신재생에너지	●	●		●
	SOC	●	●		●
	기타	●	●		●

투자상품 운용 및 성과

	주요 투자 내역		투자금액(억원)	운용 현황 및 성과
부동산	대출 블라인드	10건	15,845	국민연금, 우정사업본부, 중소기업중앙회 등
	Equity 블라인드	3건	1,823	우정사업본부 등
	산업단지개발 Equity 블라인드	7건	6,050	한국산업단지공단
	하나증권 빌딩	여의도	1,580	2015년 청산, IRR 16.2%
	판교알파돔시티	판교	3,140	2018년 청산,IRR 10.7% Full Equity
	유안타증권 빌딩	을지로	580	2019년 청산, IRR 23.8%
	패스트파이브 타워	을지로	350	2019년 청산, IRR 11.4%
	그레이스 타워	테헤란로	750	2024년 청산, IRR 14.7%
PDF	인수금융 블라인드	3건	17,500	한국자산관리공사, 우정사업본부 등
PEF	PEF 블라인드	2건	5,587	교직원공제회
인프라	인프라 블라인드	6건	1,201	하나금융그룹, 코오롱 등
기타	LG하우시스물류센터	천안	230	2020년 청산, IRR 17.2%
	도쿄멀티패밀리	일본	550	2020년 청산, IRR 17.8%
	오오이물류센터	일본	540	2021년 청산, IRR 41.1%

06 투자 운용 프로세스와 리스크 관리

· 당사는 대체투자상품별로 발생 가능한 사전적 리스크 관리를 위해 주요 업무별 매뉴얼을 구축하고 단계별 체크리스트를 점검하고 있으며, 하나금융그룹 차원에서 관리하는 리스크 관리위원회를 통해 지속적이고 안정적인 위험관리시스템을 구축하고 있습니다.

· 펀드상품을 전문적으로 관리하고 지원하는 부서를 별도로 두어 펀드 설정과 운용 전반에 걸쳐 진행되는 업무 규정의 준수, 수익자 보고, 유관 기관과의 협의를 상시적으로 점검 하고 투자운용부서와 Cross-Check 함으로 펀드상품을 안정적으로 운용하고 있습니다.

사전적 리스크 관리

투자팀 단계

· 투자팀 단계의 사업성 및 리스크 요인 자체분석

투자실무위원회

· 사업의 리스크 및 사업성 사전 검토
· 실사(DD)시행여부 및 상정여부 등 검토

투자심의위원회

· 펀드 투자 최종의사결정기구로서 사업성 분석 및 리스크 검토 후 종합 의견 제시
· 투자 심의위원회 권고사항 이행 완료 후 투자 집행

2 단계 리스크 점검

리스크 & 컴플라이언스 회의

· 사업성/법률/재무 검토를 통한 투자대상 위험 요인 검토 및 미비사항에 대한 이행여부 확인
· 펀드 설정 및 운용 전 과정에서 수시로 회의 진행

투자와 운용을 분리하여 전문성 강화 이해 상충 방지

운용 중 리스크 관리 및 펀드상품 관리 지원

펀드등급관리

· 분기별 및 수시 펀드등급관리(A~D)
  - 리스크관리집행위원회를 통한 분기별 전체 펀드 등급 결의
  - 펀드 운용현황 점검 및 이슈협의 주요 발생이슈(사업지연, 현금 흐름차질 등), 리스크관리현황 및 향후 계획 등
  - 이슈 발생시 수시 등급조정 및 집중 모니터링 실시

회사 차원

펀드관리 Cross-Check System

· 담당 운용역 및 상품운용지원팀 펀드운용 Cross-Check
  - 주요일정 및 운용지시 모니터링
  - 자산운용 보고서 검토
  - 집합투자재산 평가위원회를 통한 투자대상자산 평가 모니터링
  - 감독기관 등 유관기관 업무대응

회사 차원

리스크 관리위원회(이사회 내 위원회)

· 매 분기별 B등급 이하 펀드관리 현황 보고(주요 이슈 및 대응현황 등)
· 전체 펀드등급 현황 보고

그룹 차원

EXIT리스크 관리

EXIT 전략관리

· 시장상황 등을 고려한 EXIT 전략 수립 및 점검
· 리스크관리집행위원회(EXIT전략 점검), 업체 선정위원회(매각자문사 선정), 투자심의위원회(매각의사 결정) 등 독립적이고 객관적인 의사결정 체계 구축

07 지속가능경영 ESG

· 당사는 하나금융그룹의 지속가능경영추진위원회와 연계하여 사내 ESG 위원회를 신설하고 국제 금융질서 변화에 부합하는 ESG 목표를 수립하여 실천하고 있습니다.

“ Big Step For Tomorrow ”

지속 가능한 미래를 위한 그룹의 큰 발걸음



ESG 원칙

1. ESG 원칙에 입각한 관리 프로세스 강화
2. 환경 사회에 기여할 수 있는 상품 및 서비스 개발
3. 이해관계자와 소통 강화
4. ESG 글로벌 파트너십 참여

ESG 목표

1. ESG 투자 확대
   · 그룹사 협업: ESG 콜라보 확대, 탈석탄 선언
   · 강점 레벨업: 산업단지, 환경개선펀드
   · 신사업 발굴: 실버 산업 선제적 투자 등
2. 금융을 통한 사회적 기여
   · 소비자 보호 강화 및 금융 접근성 확대
   · 지역사회 기여 등 사회적 가치 창출
3. 투명성 · 책임경영기반 의사결정
   · ESG 전담기구 설치 및 운영
   · ESG 관련 리스크, 안전보건관리체계 구축



ESG 조직 및 운영체계

1. ESG 위원회 (최고의사결정기구)
   · 구성: 대표이사, 각 부문장 등
   · ESG 정책 및 사업 계획 심의 및 의결
2. 전담부서 (경영지원팀)
   · ESG 정책 및 사업계획에 따른 과제 선정
   · ESG 추진 성과 보고 등
3. 이행 사항 분기 점검 및 반기별 위원회 개최

ESG 실천 현황

1. 운용 중 자산 ESG 등급 획득
2. 임직원 사회 공헌 정례화



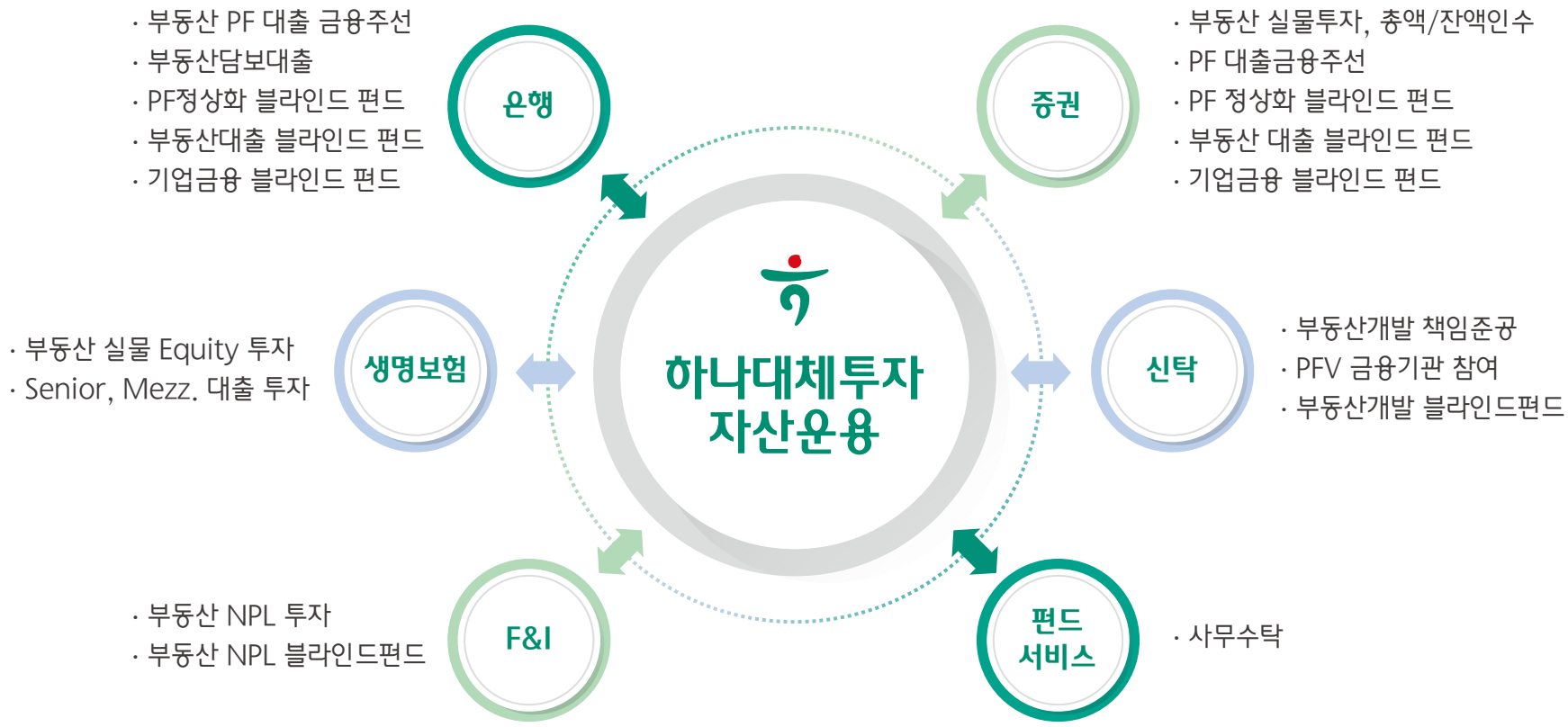
수상태양광 발전사업

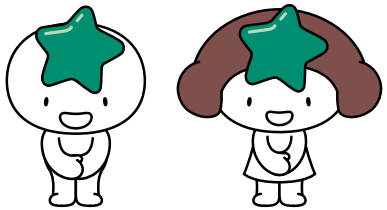


The Edge Amsterdam West

08 그룹 콜라보레이션

· 그룹 콜라보레이션을 통하여 우량 대체투자상품 공동 발굴 및 제공을 하고 있으며, 통합 솔루션을 제공 합니다.





손님을 위해 항상 정성을 다하겠습니다.

www.hana-aamc.com

※ 본 자료는 정보 제공을 목적으로 작성된 것이며, 무단 사용 및 타인에 대한 재 배포가 금지됩니다. 본 자료에 수록된 목표 수익률 및 세부 운용 계획은 작성일 기준의 시장 상황과 회사의 경영 방향 등을 고려하여 작성된 것이므로, 향후 상황에 따라 변동될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

하나대체투자자산운용

서울시 중구 을지로 66 (을지로2가, 하나금융그룹 명동사옥) **대표번호 : 02) 2190-6500**