

Executive Summary

“아라자산운용 PDF(사모대출펀드) 개요 설명서”

Date: 2025/8/26

“아라자산운용사” 펀드 개요

펀드 유형: 블라인드 펀드 모집

펀드명: PBBG PDF(Private Debt Fund) ‘사모대출펀드’ 아라 블라인드 펀드

모집금액: 200 ~ 700억원 규모

기간: 3년

펀드 운용 대상 및 목적:

1. 현재 PBBG PDF 펀드는 주택부분의 사회적 이슈와 수익성을 동시에 해결하는 블라인드 대출 펀드임.
2. LH공사와 청년, 신혼부부, 시니어 임대주택 개발을 위해 설정 운용 목표로 펀드를 기획함.

펀드의 안정성:

1. LH공사와 약정된 사업에 80 ~ 90% 이상 운용 목표. 10~20%는 IPO공모주 운용.
2. LH가 건설물을 매입 약정함으로서 분양 리스크가 없는 안정적인 투자금 회수
3. 6 ~ 18개월 정도의 단기적 브리지 대출 상품에 특화하여 프로젝트에 안정적인 이자 수익을 꾸준히 확보함.
4. 전문성과 경력 있는 부동산 개발사와 추진하여 정산까지 사업 진행의 원활함

펀드의 특징 및 수익성

1. 구조화된 안정적인 대출: LH매입 약정
2. 단기적인 프로젝트에 운용: 6~18개월 이내에 회수(원금 + 이익 등)
3. 높은 IRR과 MOIC, ‘풋옵션’으로 지분 전환하여 높은 이익 창출 가능
4. 사회적 개발 관련 수년간 경험의 전문적인 협력사들과 시너지 창출
5. ESG 부합된 펀드. 저가 임대주택 공급.
6. 유동성과 수익성 좋은 IPO‘공모주’ 운용으로 수익 극대화 실현 가능

운용사 소개:

회사명: 아라자산운용주식회사 / Araa AMC / www.araaasset.com

연 혁: 아라자산운용은 2019년 8월에 설립되어 2020년 금감원에 등록한 회사임.

경 력: 자본금은 33억원이며 AUM은 과거 500억원 규모로 운용하였음.

주 운용 상품: 현재는 AUM 등 확장을 위해 사모 공모주, 코스닥벤처, 하이일드, 멀티전략 펀드를 운용 중이며 부동산과 PE펀드를 추진중입니다.

위 내용 관련 관심이 있을 경우 연락주시면 세부 내용을 즉시 보내 드리겠습니다.

감사합니다.