

평가일: 2026.07.21

박광식 수석연구원
02-368-5642
kspark@korearatings.com

이창원 실장
02-368-5638
cwlee@korearatings.com

유효등급

무보증사채	A+(S)
전자단기사채	A2+

평가 개요

평가대상	종류	직전등급	현재등급
전자단기사채	(한도 : 2,000억원) 본		A2+

주요 재무지표

(단위: 억원%)

구분	2025(01)	2025(04)	2025(07)	2025(10)	2026(01)	2026(04)
총자산	8,768	8,740	8,710	8,681	8,662	10,713
투자부동산	8,350	8,337	8,324	8,310	8,297	10,472
총부채	4,607	4,611	4,613	4,615	4,616	6,697
차입금	4,285	4,287	4,289	4,292	4,294	6,290
자본총계	4,160	4,129	4,097	4,065	4,046	4,016
영업수익	115	118	122	122	122	134
영업이익	94	97	91	89	86	89
이자비용	55	50	47	45	47	58
당기순이익	26	35	31	31	43	32
실질영업활동CF/이자지급CF(배)	3.4	1.9	1.9	2.2	2.4	1.9
차입금/실질영업활동CF(배)	10.8	12.0	12.9	12.5	11.3	16.2
수정부채비율	110.7	111.7	112.6	113.5	114.1	166.8
수정차입금/수정공정가액	50.8	50.9	50.9	50.9	50.9	59.9
적용재무제표	개별	개별	개별	개별	개별	개별

주) 상기 재무실적 및 비율은 동사자료를 근거로 일부는 분석 목적 상 재분류하였음

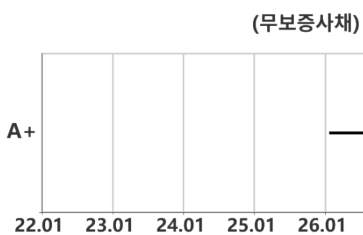
평정 논거

- 다수 오피스 빌딩을 보유한 위탁관리부동산투자회사
- 현금흐름의 안정성과 자산포트폴리오의 질 매우 우수
- 실질영업활동CF/이자지급CF 미흡, 수정차입금/수정공정가액 우수
- 신규 투자부동산 매입 관련 차입 및 자본관리 정책 모니터링 필요
- LTV, 수정부채비율 감안시 유동성 우수

회사 개요

- 2022년 7월 부동산투자회사법에 따라 설립, 2023년 4월 유가증권시장 상장
- 2022년 11월 FNET타워 대치 빌딩 및 순화 빌딩 매입, 2024년 9월 FNET타워 판교 빌딩 매입, 2026년 3월 FNET타워 잠실 빌딩 매입, 8월 에이원타워 당산 빌딩 매입 예정
- 2026년 4월말 기준 최대주주인 삼성생명(지분율 19.51%)과 삼성화재(18.73%) 등 삼성계열사들이 총 38.9%의 지분 보유

등급 추이



최근 동향

FY25 상반기 순이익 전년동기 대비 증가, 차입부채 증가로 수정부채비율 상승

2026년 4월말 총자산 규모는 1조 713억원이고, 투자부동산 장부가액은 1조 472억원이다. FY25 1H('25.11~'26.04) 순이익은 임대료수익과 관리비수익 증가(FY24 1H 각각 161억원, 68억원 → FY25 1H 175억원, 76억원)에 힘입어 전년동기(61억원) 대비 증가한 76억원을 기록하였다. FNET아워 잠실 매입시 차입부채 위주의 자금 조달로 차입부채 및 이자지급CF가 증가하면서, 실질영업활동CF/이자지급CF는 2.1배로 전년동기(2.5배) 대비 하락하였으며, 차입금/실질영업활동CF는 16.3배로 전년동기(11.3배) 대비 상승하였다. 2026년 4월말 수정부채비율과 수정차입금/수정공정가액 비율은 2025년 10월말(각각 113.5%, 50.9%) 대비 큰 폭 상승한 166.8%, 59.9%를 기록하였다.

주요 이슈와 KR's view

신규 부동산자산 매입 관련 차입 및 자본관리 정책

2026년 3월에 삼성생명 잠실빌딩을 매입(매입가액 2,079억원)하였고, 2026년 8월 에이원타워 당산 빌딩을 매입할 예정이다. 또한 계열사인 삼성생명 및 삼성화재와 체결한 양해각서에 따라 양사가 보유한 부동산 매각시 우선매수협상권을 보유하고 있다.

신규 자산 매입시 외형 확대로 사업기반이 확대될 것이나, 삼성생명 잠실빌딩 매입시 회사채 2,000억원을 발행하는 등 차입부채 위주로 필요자금이 조달되어 수정부채비율이나 수정차입금/수정공정가액 비율이 상승하였다. 에이원타워 당산 빌딩 매입과 관련해서도 추가적인 차입 부담 확대 가능성이 존재하는 가운데, 자본확충 규모 및 시기에 따라 수정부채비율과 수정차입금/수정공정가액 비율이 변동할 수 있다. 신규 부동산자산 매입 관련 동사의 차입 및 자본관리 정책이 사업안정성 및 재무건전성에 미치는 영향을 모니터링할 계획이다.

등급 변동요인

2026년 3월 FNET아워 잠실 빌딩 매입에 이어 8월 에이원타워 당산 빌딩 추가 매입 예정인 점을 감안할 때 총자산 규모가 확대될 것으로 예상된다. 다만 FY25 1H 추가 부동산 매입과정에서 차입부담 확대로 수정부채비율 및 수정차입금/수정공정가액 비율이 상당폭 상승한 상황이다. 향후 추가적인 차입확대나 자본확충 여부 및 규모에 따라 변동 가능성이 상존하며, 동사의 차입 및 자본관리정책이 재무건전성에 미치는 영향에 대해 모니터링할 계획이다.

상향 변동요인	✓ 총자산 규모가 크게 확대되고 ✓ 수정차입금/수정공정가액 비율 50% 미만
하향 변동요인	✓ 실질영업활동CF/이자지급CF 크게 저하되고 ✓ 수정부채비율 150% 이상 또는 수정차입금/수정공정가액 비율 65% 이상

주) 상기 등급변동요인은 장기신용등급 기준임

구분(연결기준)	3년평균	연도별			
	FY22~FY24	FY22	FY23	FY24	FY25.1H
총자산(억원)		7,424	8,827	8,681	10,713
실질영업활동CF/이자지급CF(배)		N/A	1.7	2.2	2.1
수정부채비율(%)		98.9	110.4	113.5	166.8
수정차입금/수정공정가액(%)		51.1	50.8	50.9	59.9

평정 논거 세부 내용

■ 사업요인

우량 오피스 빌딩을 보유한 위탁관리부동산투자회사

- 2026년 4월말 기준 총자산 규모 1조 713억원, 부동산투자자산 규모 1조 472억원
 - FNT타워 대치 빌딩, FNT타워 순화 빌딩, FNT타워 판교 빌딩, FNT타워 잠실 빌딩 모두 직접 보유
 - 2026년 4월말 장부가액은 FNT타워 대치, FNT타워 순화, FNT타워 판교, FNT타워 잠실이 각각 4,970억원, 2,004억원, 1,309억원, 2,188억원
 - 2022년 11월 FNT타워 대치 빌딩과 FNT타워 순화 빌딩, 2024년 9월에 FNT타워 판교 빌딩, 2026년 3월 FNT타워 잠실 빌딩 매입

[투자포트폴리오 현황]

(단위: 억원)

명칭	사업장위치	취득일	연면적(평)	장부가액 ¹⁾	비중 ¹⁾
FNT타워 대치	서울 강남구	2022.11	13,671	4,970	47.5%
FNT타워 순화	서울 중구	2022.11	8,352	2,004	19.1%
FNT타워 판교	경기 분당구	2024.09	5,240	1,309	12.5%
FNT타워 잠실	서울 송파구	2026.03	7,421	2,188	20.9%
합계	-	-	-	10,472	100.0%

주) 장부가액은 2026년 4월말 기준, 비중은 장부가액 기준
자료) 동사 제시, 감사보고서(2026.04)

공실률을 감안한 현금흐름의 안정성 매우 우수

- 2026년 4월말 기준 장부가액 가중 평균 공실률은 1.0%로 매우 우수함
- FNT타워 대치 빌딩의 공실률은 1.0%, FNT타워 순화 빌딩과 FNT타워 판교 빌딩의 공실률은 0%
- FNT타워 잠실 빌딩의 공실률은 7.9%로 높은 수준. 일부 임차인의 임차만기로 공실률 상승(2026년 6월말 13.5%). 공실률 추이에 대해 모니터링 필요
- 우수한 신용도의 임차인이 제공하는 장기임대차계약이 현금흐름 안정성 보완
 - FNT타워 대치 빌딩은 임대면적 중 삼성생명(64.83%), 삼성화재(0.29%), 삼성카드(0.16%) 등 삼성그룹 계열사가 65.3% 임차
 - FNT타워 순화 빌딩은 삼성그룹 계열사인 에스원이 전체를 임차(임차기간 2025.01.01~2029.12.31, 의무임차기간 2028.06.30)
 - FNT타워 판교 빌딩은 한화시스템이 전체를 임차(임차기간 2025.01.01~2029.12.31, 의무임차기간 2028.06.30)
 - FNT타워 잠실 빌딩은 임대면적 중 삼성생명(23.3%) 등 삼성그룹 계열사가 32.2% 임차
 - 4개 빌딩 합산 기준 총 임대면적 중 삼성그룹 계열사의 임차면적 비중은 약 53.7%임

[주요 임차인 현황(2026년 4월말 기준)]

구분	임차인	임대면적 비중	임대만기일
FNT타워 대치	삼성생명	64.83%	2027.11
	삼성화재	0.29%	2027.12

	삼성카드	0.16%	2027.12
	신세계인터내셔널	10.25%	2029.03
	스크라에이아이	5.99%	2027.03
	스카이웍스솔루션즈코리아	5.41%	2030.02
	포스코플로우	4.98%	2028.11
FN타워 순화	에스원	100.0%	2029.12
FN타워 판교	한화시스템	100.0%	2029.12
FN타워 잠실	삼성생명	23.29%	2031.03
	삼성생명서비스손해사정	2.87%	2026.12
	우아한 형제들	33.25%	2028.03
	슈퍼센트	5.54%	2029.04
	롯데컬처웍스	5.54%	2027.04
	케이티	5.54%	2027.11
	펄타이그레이터차이나	5.54%	2028.05

자료) 동사 제시

투자부동산의 용도, 권역, 규모 감안시 포트폴리오의 질 매우 우수

- 투자부동산 4개 모두 오피스 빌딩이고 FN타워 대치 빌딩, FN타워 순화 빌딩과 FN타워 판교 빌딩은 주요 업무지구(각각 GBD, CBD, BBD)에 위치, FN타워 잠실은 서울 송파구에 위치
- 중대형빌딩으로 규모(연면적)는 FN타워 대치 빌딩 13,671평, FN타워 순화 빌딩 8,352평, FN타워 판교 빌딩 5,240평, FN타워 잠실 빌딩 7,421평

■ 재무요인

FY25 상반기 순이익 전년동기 대비 증가

- FY24('24.11~'25.10) 영업이익은 임대료수익 증가(FY23 265억원 → FY24 329억원)에 힘입어 전기(247억원) 대비 25.2% 증가한 309억원 기록. 순이익은 이자비용 감소(FY23 221억원 → FY24 196억원)하며 전기(40억원) 대비 증가한 122억원 시현
- FY25 1H('25.11~'26.04) 순이익은 임대료수익과 관리비수익 증가(FY24 1H 각각 161억원, 68억원 → FY25 1H 175억원, 76억원)에 힘입어 전년동기(61억원) 대비 증가한 76억원 기록

[수익성 추이]

(단위: 억원, %)

구 분	2025(07)	2025(10)	2026(01)	2026(04)	FY23	FY24	FY24.1H	FY25.1H
영업수익	122	122	122	134	384	477	233	256
임대료수익	84	84	84	91	265	329	161	175
관리비수익	35	35	36	40	112	139	68	76
기타수익	2	3	2	2	7	9	4	4
영업비용	46	48	36	45	137	168	73	81
제수수료	20	16	16	18	59	67	32	34
감가상각비	13	13	13	15	42	53	27	28
일반관리비	13	19	7	12	35	47	15	19
영업이익	75	74	86	89	247	309	160	175
이자비용	47	45	47	58	221	196	104	104
당기순이익	31	31	43	32	40	122	61	76
영업이익률	62.1	60.5	70.3	66.7	64.4	64.8	68.5	68.4
총자산순이익률(ROA)	1.4	1.4	2.0	1.3	0.5	1.4	1.4	1.6
자기자본이익률(ROE)	3.0	3.0	4.3	3.2	1.0	3.0	2.9	3.7

주) 1. 방법론 적용시 10월말을 기준으로 1년(4개 회계연도)간 재무자료를 합산한 수치 활용

2. FY23은 2023.11~2024.10, FY24는 2024.11~2025.10, FY24.1H는 2024.11~2025.04, FY25.1H는 2025.11~2026.04임

자료) 감사보고서, 동사 제시

- FY24 실질영업활동CF/이자지급CF 2.2배로 임대료수익 증가에 힘입어 전년(1.7배) 대비 상승. 차입금/실질영업활동CF 12.0배로 전년(16.7배) 대비 하락
- FY25 1H 실질영업활동CF/이자지급CF 2.1배로 전년동기(2.5배) 대비 하락. 차입금/실질영업활동CF로 16.3배로 전년동기(11.3배) 대비 상승

[현금흐름 추이]

(단위: 억원, %)

구 분	2025(07)	2025(10)	2026(01)	2026(04)	FY23	FY24	FY24.1H	FY25.1H
영업활동현금흐름	41	46	55	45	105	199	113	101
영업으로부터 창출된 현금흐름	81	84	93	95	251	349	185	188
이자수취	2	2	2	2	5	9	4	4
이자지급	-43	-40	-39	-52	-152	-159	-77	-92
법인세납부	0	-0	-0	-0	1	1	1	0
투자활동현금흐름	0	0	0	-2,190	-1,295	-13	-13	-2,190
투금융상품의 처분(취득)	0	0	0	0	-23	-14	-14	0
투부동산자산의 처분(취득)	0	0	0	-2,190	-1,273	0	0	-2,190
재무활동현금흐름	-63	-63	-63	1,997	1,302	-273	-148	1,933
차입부채 차입(상환)	0	0	0	1,993	791	0	0	1,993
유상증자 및 신주발행비 지급	0	0	0	0	636	0	0	0
임대차보증금 증가(감소)	0	0	-2	67	38	28	28	65
배당금 지급	-63	-63	-63	-63	-164	-302	-177	-125
실질영업활동CF	83	86	95	97	256	358	189	192
이자지급CF	43	40	39	52	152	159	77	92
실질영업활동CF/이자지급CF	1.9	2.2	2.4	2.4	1.7	2.2	2.5	2.1
차입금	4,289	4,292	4,294	6,290	4,283	4,292	4,287	6,290
차입금/실질영업활동CF	12.9	12.5	11.3	16.2	16.7	12.0	11.3	16.3

주) 영업활동현금흐름의 장기임대보증금(증감)은 재무활동현금흐름으로 조정하였음
자료) 감사보고서, 동사 제시

수정차입금/수정공정가액 비율 상승

- 2026년 4월말 수정부채비율과 수정차입금/수정공정가액 비율은 각각 166.8%, 59.9%로 FNE타워 잠실 빌딩 매입시 자금조달을 주로 차입금에 의존하면서 2025년 10월말(각각 113.5%, 50.9%) 대비 큰 폭 상승

[수정부채비율 및 수정차입금/수정공정가액 추이]

(단위: 억원, %)

구 분	2025(01)	2025(04)	2025(07)	2025(10)	2026(01)	2026(04)
총자산	8,768	8,740	8,710	8,681	8,662	10,713
투자부동산 장부가액	8,350	8,337	8,324	8,310	8,297	10,472
현금성자산	371	344	322	305	296	149
부채	4,607	4,611	4,613	4,615	4,616	6,697
총차입금	4,285	4,287	4,289	4,292	4,294	6,290
자본총계	4,160	4,129	4,097	4,065	4,046	4,016
투자부동산 공정가치	8,429	8,429	8,429	8,429	8,429	10,508
수정부채비율	110.7	111.7	112.6	113.5	114.1	166.8
수정차입금/수정공정가액	50.8	50.9	50.9	50.9	50.9	59.9

주) 1. 투자부동산 장부가액=유형자산(투자부동산)으로 표시되는 부동산자산의 장부가액

2. 투자부동산 공정가치=유형자산(투자부동산)으로 표시되는 부동산자산의 공정가치(감정평가액)
 3. 수정부채비율=(부채+증권관련 차입금)/자기자본
 4. 수정차입금=차입금+증권관련 차입금, 수정공정가액=투자부동산 공정가치+증권관련 장부가액+증권관련 차입금, 차입금=담보차입금+신용(무담보)차입금, 동사의 경우 증권관련 장부가액과 증권관련 차입금은 없음
- 자료) 감사보고서, 동사 제시

■ 향후 전망

신규 부동산자산 매입 관련 차입 및 자본관리 정책 모니터링 계획

- 2026년 3월에 삼성생명 잠실빌딩을 매입(매입가액 2,079억원)하였고, 2026년 8월 에이원타워 당산 빌딩 매입 예정. 또한 계열사인 삼성생명 및 삼성화재와 체결한 양해각서에 따라 양 사가 보유한 부동산 매각시 우선매수협상권 보유
- 신규 부동산 자산 매입시 외형 확대로 사업기반이 확대될 것이나, 삼성생명 잠실빌딩 매입시 회사채 2,000억원을 발행에 따라 수정부채비율 및 수정차입금/수정공정가액 비율 상승. 추가적인 부동산자산 매입과 관련하여 차입 부담 확대 가능성이 존재하는 가운데, 자본확충 규모 및 시기에 따라 수정부채비율과 수정차입금/수정공정가액 비율이 변동할 수 있음. 신규 부동산자산 매입 관련 동사의 차입 및 자본관리 정책이 사업안정성 및 재무건전성에 미치는 영향 모니터링 계획

리츠의 구조적 특성상 사업이익 축적을 통한 자본확충은 제한적

- 주주 투자수익률 관리와 부동산투자회사법상 규정(이익배당한도의 90% 이상 의무 배당, 위탁관리 리츠는 이익 초과 배당 허용)으로 인해 대규모 배당지급이 지속되면서 사업이익 축적을 통한 자본확충은 제한적인 구조적 한계 보유

■ 계열요인

리츠의 설립 목적 감안하여 계열지원가능성 미반영

- 부동산투자회사(REITs)의 설립 목적 등을 감안하여 유사시 계열 지원가능성 미반영

■ 유동성분석

LTV, 수정부채비율 감안시 유동성 우수

- 2026년 4월말 총차입부채는 원금기준 6,300억원으로 2025년 10월말 대비 2,000억원 증가
 - 장기차입금 4,300억원(이자율 3.91%)의 2026년 9월 만기도래로 단기성차입부채(만기가 1년 이내 도래하는 차입금) 비중 상승
 - 2026년 3월 FNT타워 잠실 빌딩 인수를 위해 회사채 2,000억원(1-1회 900억원, 이자율 3.971%, 만기 '27.09.13, 1-2회 1,100억원, 이자율 4.239%, '28.03.16) 발행.
 - 신용차입금 규모 및 전체 차입금 대비 비중(2,000억원, 31.7%) 상승하였으나 담보 미설정 자산으로 FNT타워 잠실 빌딩(감정가액 2,079억원) 보유하고 있는 점 감안시 유사시 담보제공 등을 통한 유동성 대응력 일정 수준 인정됨
 - 시장금리 상승세 감안시 만기차환시 조달금리 수준 모니터링 필요
- 단기성차입부채 비중이 68.3%로 높은 수준이나 투자부동산(FNT타워 대치, 순화, 판교) 담보 대출인 점을 감안시 차환가능할 것으로 예상됨

- 삼성그룹 금융계열사인 삼성생명과 삼성화재로부터의 차입금이 각각 2,500억원, 1,100억원으로 총 차입금(원금기준 6,300억원) 대비 비중은 57.1%

[차입부채 추이(원금기준)]

(단위: 억원, %)

구 분	2025(04)	2025(07)	2025(10)	2026(01)	2026(04)
단기성차입부채	-	-	4,300	4,300	4,300
장기성차입부채	4,300	4,300	-	-	2,000
총차입부채	4,300	4,300	4,300	4,300	6,300
단기성차입부채/총차입부채	0.0	0.0	100.0	100.0	68.3

자료) 감사보고서, 동사 제시

본 평가는 당사의 공시된 신용평가일반론(2026.03.17),계열 신용평가방법론(2026.03.17)을 적용하였습니다. 공시된 신용평가방법론은 당사 홈페이지 www.korearatings.com의 리서치/평가방법론에서 찾아볼 수 있습니다.

본 평가와 관련하여 기존과 상이한 신용평가방법 등을 적용하거나, 신용평가방법 등을 변경 적용한 사실이 없습니다.

- 당사가 본 건 신용평가에 이용한 중요자료는 감사보고서, 사업보고서 등 입니다.
- 본 신용평가의 평가개시일은 2026.06.15이고, 계약체결일은 2026.06.12이며, 평가종료일은 2026.07.21입니다.
- 최근 2년간 요청인과 체결한 다른 신용평가용역 건수 및 총액은 각각 2건, 20 백만원(정기평가 포함)입니다. 당사는 신용평가일 현재 수행중인 요청인의 다른 신용평가용역은 없습니다. 또한 요청인은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따른 기업집단에 속하며, 동 기업집단의 직전년도 수수료 비중은 신용평가 수수료 총액의 1.2%에 해당합니다.
- 신용평가일 기준 2년 이내 비평가용역계약 체결내역은 없습니다. 또한 요청인은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따른 기업집단에 속하며, 동 기업집단의 직전년도 비평가수수료 비중은 비평가 수수료 총액의 2.8%에 해당합니다. 한편, 신용평가일 현재 수행중인 비평가용역은 없습니다.

[유의사항]

- (1) 한국기업평가(주)(이하 ‘당사’)가 제공하는 신용등급은 특정 금융상품, 금융계약, 발행자 등의 상대적인 신용위험에 관한 분석 시점에서의 당사의 의견입니다. 또한, 당사가 제공하는 보고서 등의 제반 연구자료(이하 ‘간행물’)는 상기 특정 금융상품, 금융계약, 발행자 등의 상대적인 신용위험에 관한 당사의 견해를 포함할 수 있습니다. 신용등급 및 간행물은 특별한 언급이 없는 한 신용위험을 제외한 다른 위험(금리나 환율변동 등에 따른 시장가치 변동위험, 해당 증권이 유동성위험, 내부절차나 시스템으로 인해 발생하는 운영위험)에 대해서는 설명하지 않습니다. 특히, 구조화금융상품을 포함한 당사의 신용등급은 법령 조세제도의 변경 등에 따라 발생하는 위험을 반영하지 않습니다. 또한 신용등급 및 간행물에 포함된 당사의 의견은 현재 또는 과거 사실에 관한 진술이 아니며, 당사 고유의 평가기준에 따라 평가대상의 미래 상환능력 등에 대해 예측한 독자적인 견해로서, 이러한 예측정보는 실제 결과치와 다를 수 있습니다. 신용등급 및 간행물은 환경변화 및 당사가 정한 기준에 따라 변경 또는 취소될 수 있습니다.
- (2) 신용등급 산출 및 간행물 발간(이하 ‘신용평가업무 등’)에 이용되는 모든 정보는 평가대상회사 또는 기관이 제출한 자료와 함께 각종 공시자료 등의 자료원으로부터 수집된 자료에 근거하고 있으며, 당사는 제3자 요청 신용평가 등 예외적인 경우를 제외하고는 신용등급 산출시 제출자료에 거짓이 없고 중요사항이 누락되어 있지 않으며 중대한 오해를 불러일으키는 내용이 들어 있지 않다는 확인서를 평가대상회사 또는 기관으로부터 수령하고 있습니다. 당사는 평가대상회사 또는 기관 및 이들 대리인이 정확하고 완전한 정보를 적시에 제공한다는 전제 하에 신용평가업무 등을 수행하고 있으며, 신용평가업무 등 과정에서 이용하는 정보에 대해 별도의 실사나 감사를 실시하고 있지 않습니다. 따라서 제공된 정보의 오류 및 사기, 허위에 따른 결과에 대해 당사는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.
- (3) 당사는 신용평가업무 등 과정에서 이용되는 정보에 대해 별도의 검증절차를 거치지 않았고, 분석자·분석도구 또는 기타요인에 의한 오류 발생 가능성이 있기 때문에 당사는 신용등급 및 간행물의 정확성 및 완전성을 보증하거나 확약하지 않습니다. 당사 간행물의 모든 정보들은 신용평가업무 등에 필요한 주요한 판단 근거로서 제시된 것으로 평가대상에 대한 모든 정보가 나열된 것은 아니며, 법률에 의하여 인정되지 않는 이상 당사 신용등급 및 간행물 상의 정보이용으로 발생하는 어떠한 손해 및 결과에 대해서도 당사는 책임지지 않습니다.
- (4) 당사는 금융상품의 매매와 관련한 조언을 제공하거나 투자를 권유하지 않습니다. 당사의 신용등급 및 간행물은 특정 유가증권의 매수, 매도 혹은 보유를 권유하는 정보가 아니며 시장 가격의 적정성에 대한 정보도 아닙니다. 당사의 신용등급 및 간행물은 그 내용으로 이용자의 투자결정을 대신할 수 없고 금융상품의 투자 결과에 대한 법적 책임소재를 판단하기 위한 증빙자료로도 사용될 수 없습니다. 따라서 정보이용자들은 스스로 투자대상의 위험에 대해 분석하고 평가한 다음 그 결과에 따라 각자 투자에 대한 의사결정을 하여야만 합니다. 특히, 당사의 신용등급과 간행물은 시장 전문기관을 일차적인 이용대상으로 하고 기본적으로 개인투자자에 의한 이용을 전제로 하고 있지 않아 이를 이용하여 개인투자자 스스로 투자의 사결정을 내리는 것은 적절하지 않을 수 있으므로 사전에 반드시 외부전문기관의 도움을 구할 필요가 있습니다. 아울러, 공시되지 않은 신용등급이나 제3자 요청 신용평가에 따라 산출된 신용등급의 경우 신용평가 요청인 이외에는 해당 신용등급을 믿고 이용하여서는 안 된다는 점을 밝혀 둡니다.
- (5) 역외기업에 대한 신용평가 시 소속국가의 법적·제도적 규제환경(외환통제, 출자·보종의 제한·금지, 법적지위 변경 등)은 중요한 고려항목 중 하나이나 이를 평가시점에 사전적으로 신용등급에 온전히 반영하는 데에는 한계가 있으므로 해당 역외기업의 신용등급을 이용하는 데에 있어서는 각별한 주의가 필요합니다.

[예측정보 관련 유의사항]

본문 내 전망과 관련된 모든 정보는 평가시점에 있어 당사의 합리적인 분석방법과 절차에 의하여 생성된 예측정보이며, 이는 분석대상업체의 핵심지표 관련 당사의 전망에 기초한 영업손익 추정과 분석대상업체가 제시한 사업계획 등을 근거로 하고 있습니다. 향후 핵심지표의 변화 폭이 당초의 예상범위를 크게 이탈하고, 이러한 추세가 구조적인 요인에 기인하는 것으로 판단되는 경우 당사는 이를 반영한 Credit 검토를 토대로 신용등급 또는 등급전망을 변경할 수 있습니다. 예측정보는 수급요인이나 환율, 금리 등과 같은 외생변수를 포함한 대내외적인 환경변화에 따라 실제 결과 치와 차이가 발생할 수 있습니다. 또한, 예측정보는 상기 <유의사항>의 적용을 받습니다

다음은 ‘표준내부통제기준’ 제38조 · 제44조 제6항 · 제46조 제4항, ‘금융투자업규정’ 제8-19조의9 제2항에 따라 제공되는 내용이며, 평가의견의 일부입니다.

[장기 채무 신용등급 정의 및 회사채 부도율]

등급기호	등급의 정의	연간 부도율(%)		3년차 평균 누적부도율(%)	
		공식	광의	공식	광의
AAA	원리금 지급확실성이 최고 수준이며, 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받지 않을 만큼 안정적이다.	0.00	0.00	0.00	0.00
AA	원리금 지급확실성이 매우 높으며, 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받을 가능성이 낮다.	0.00	0.00	0.00	0.00
A	원리금 지급확실성이 높지만, 장래의 환경변화에 영향을 받을 가능성이 상위 등급에 비해서는 높다.	0.00	0.00	0.21	0.87
BBB	원리금 지급확실성은 있으나, 장래의 환경변화에 따라 지급확실성이 저하될 가능성이 내포되어 있다.	0.00	0.00	1.38	4.61
BB	최소한의 원리금 지급확실성은 인정되나, 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있다.	6.90	6.90	7.97	10.95
B	원리금 지급확실성이 부족하며, 그 안정성이 가변적이어서 매우 투기적이다.	0.00	0.00	13.96	16.15
CCC	채무불이행이 발생할 가능성이 높다.	50.00	66.67	15.46	28.05
CC	채무불이행이 발생할 가능성이 매우 높다.	NA	NA	33.33	100.00
C	채무불이행이 발생할 가능성이 극히 높고, 합리적인 예측 범위내에서 채무불이행 발생이 불가피하다.	NA	NA	37.01	56.60
D	현재 채무불이행 상태에 있다.				

- 주) 1. AA부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.
 2. 예비평가의 경우 신용등급 앞에 "P"를, 조건부 신용평가의 경우 신용등급 앞에 "C"를, 미공시 등급의 경우 신용등급 앞에 "U"를 부기함.
 3. 자산유동화증권 및 자산유동화대출(이에 관련된 유동화인스퍼져 및 기업신용평가 포함) 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(sf)"를, 집합투자기금 중 펀드 수익증권 및 채권형펀드 신용위험 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(ff)"를 부기함.
 4. 공식 부도율은 금융투자업규정 제8-19조의9 제3항 제2호의 부도 정의(원리금의 적가상환이 이루어지지 않거나 기업화생원차-파산절차의 개시가 있는 경우에 의해 선정된 부도율임.
 5. 광의 부도율은 표준내부통제기준 제3조 제2호에 의해 부도 이외에 기업구조조정 관련 법률 및 이에 준하는 합의에 따라 원리금감면, 출자전환 등의 방법으로 채권자의 상당한 경제적 손실을 수반하면서 실질적으로 부도 방지 및 채무 경감 등을 목적으로 이루어지는 채무조정을 포함하여 산정한 부도율임.
 6. 연간 부도율은 신용평가실적서의 직전년도 부도율로서 광의의 부도에 따른 부도율을 병기하고, 3년차 평균누적부도율은 평균누적부도율표의 3년차 평균누적부도율로서 광의의 부도에 따른 부도율을 병기함.
 7. 연간 부도율은 2025년 기준이며, 평균누적부도율은 1998-2025년 기준임.

[단기 채무 신용등급 정의]

등급기호	등급의 정의
A1	단기적인 원리금 지급확실성이 매우 높으며, 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받을 가능성이 낮다.
A2	단기적인 원리금 지급확실성이 높지만, 장래의 환경변화에 의해 영향을 받을 가능성이 상위 등급에 비해서는 높다.
A3	단기적인 원리금 지급확실성은 있으나, 장래의 환경변화에 따라 저하될 가능성이 내포되어 있다.
B	최소한의 단기적인 원리금 지급확실성은 인정되나, 그 안정성은 가변적이어서 투기적이다.
C	단기적인 원리금 지급확실성이 의문시되며, 채무불이행이 발생할 가능성이 높다.
D	현재 채무불이행 상태에 있다.

- 주) 1. A2부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.
 2. 조건부 신용평가의 경우 신용등급 앞에 "C"를, 미공시 등급의 경우 신용등급 앞에 "U"를 부기함.
 3. 자산유동화증권 및 자산유동화대출(이에 관련된 유동화인스퍼져 및 기업신용평가 포함) 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(sf)"를, 집합투자기금 중 펀드 수익증권 및 채권형펀드 신용위험 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(ff)"를 부기함.

[장기 신용등급 정의]

등급기호	등급의 정의
AAA	최고 수준의 신용상태, 채무불이행 위험 거의 없음
AA	매우 우수한 신용상태, 채무불이행 위험 매우 낮음
A	우수한 신용상태, 채무불이행 위험 낮음
BBB	보통 수준의 신용상태, 채무불이행 위험 낮지만 변동성 내재
BB	투기적인 신용상태, 채무불이행 위험 증가 가능성 상존
B	매우 투기적인 신용상태, 채무불이행 위험 상존
CCC	불량한 신용상태, 채무불이행 위험 높음
CC	매우 불량한 신용상태, 채무불이행 위험 매우 높음
C	최악의 신용상태, 채무불이행 불가피
D	채무불이행 상태

- 주) 1. AA부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.
 2. 예비평가의 경우 신용등급 앞에 "P"를, 조건부 신용평가의 경우 신용등급 앞에 "C"를, 미공시 등급의 경우 신용등급 앞에 "U"를 부기함.
 3. 자산유동화증권 및 자산유동화대출(이에 관련된 유동화인스퍼져 및 기업신용평가 포함) 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(sf)"를, 집합투자기금 중 펀드 수익증권 및 채권형펀드 신용위험 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(ff)"를 부기함.

[단기 신용등급 정의]

등급기호	등급의 정의
A1	매우 우수한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 매우 낮음
A2	우수한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 낮음
A3	보통 수준의 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 낮지만 변동성 내재
B	불안정한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 상존
C	불량한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 높음
D	채무불이행 상태

- 주) 1. A2부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.
 2. 조건부 신용평가의 경우 신용등급 앞에 "C"를, 미공시 등급의 경우 신용등급 앞에 "U"를 부기함.
 3. 자산유동화증권 및 자산유동화대출(이에 관련된 유동화인스퍼져 및 기업신용평가 포함) 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(sf)"를, 집합투자기금 중 펀드 수익증권 및 채권형펀드 신용위험 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(ff)"를 부기함

[장기 채무자 신용등급 정의]

등급기호	등급의 정의
AAA	채무상환능력이 최고 수준이며, 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받지 않을 만큼 안정적이다.
AA	채무상환능력이 매우 우수하며, 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받을 가능성이 낮다.
A	채무상환능력이 우수하지만, 장래의 환경변화에 영향을 받을 가능성이 상위 등급에 비해서는 높다.
BBB	채무상환능력은 있으나, 장래의 환경변화에 따라 저하될 가능성이 내포되어 있다.
BB	최소한의 채무상환능력은 인정되나, 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있다.
B	채무상환능력이 부족하며, 그 안정성이 가변적이어서 매우 투기적이다.
CCC	채무불이행이 발생할 가능성이 높다.
CC	채무불이행이 발생할 가능성이 매우 높다.
C	채무불이행이 발생할 가능성이 극히 높고, 합리적인 예측 범위내에서 채무불이행 발생이 불가피하다.
D	현재 채무불이행 상태에 있다.

주) 1. AA부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.
2. 예비평가의 경우 신용등급 앞에 "P"를, 조건부 신용평가의 경우 신용등급 앞에 "C"를, 미공시 등급의 경우 신용등급 앞에 "U"를 부기함.
3. 자산유동화증권 및 자산유동화대출(이)에 관련된 유동화익스포저 및 기업신용평가 포함 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(S)"를, 집합투자기구 중 펀드 수익증권 및 채권형펀드 신용위험 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(H)"를 부기함

[단기 채무자 신용등급 정의]

등급기호	등급의 정의
A1	단기적인 채무상환능력이 매우 우수하며, 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받을 가능성이 낮다.
A2	단기적인 채무상환능력이 우수하지만, 장래의 환경변화에 의해 영향을 받을 가능성이 상위 등급에 비해서는 높다.
A3	단기적인 채무상환능력은 있으나, 장래의 환경변화에 따라 저하될 가능성이 내포되어 있다.
B	최소한의 단기적인 채무상환능력은 인정되나, 그 안정성은 가변적이어서 투기적이다.
C	단기적인 채무상환능력이 의문시되며, 채무불이행이 발생할 가능성이 높다.
D	현재 채무불이행 상태에 있다.

주) 1. A2부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음..
2. 예비평가의 경우 신용등급 앞에 "P"를, 조건부 신용평가의 경우 신용등급 앞에 "C"를, 미공시 등급의 경우 신용등급 앞에 "U"를 부기함.
3. 자산유동화증권 및 자산유동화대출(이)에 관련된 유동화익스포저 및 기업신용평가 포함 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(S)"를, 집합투자기구 중 펀드 수익증권 및 채권형펀드 신용위험 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(H)"를 부기함.

[펀드 수익증권 신용등급 정의]

등급기호	등급의 정의
AAA	투자원본의 공극적인 회수가능성이 최고 수준이며, 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받지 않을 만큼 안정적이다.
AA	투자원본의 공극적인 회수가능성이 매우 높으며, 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받을 가능성이 낮다.
A	투자원본의 공극적인 회수가능성이 높지만, 장래의 환경변화에 영향을 받을 가능성이 상위 등급에 비해서는 높다.
BBB	투자원본의 공극적인 회수가능성이 양호하지만, 장래의 환경변화에 따라 회수가능성이 저하될 위험이 내포되어 있다.
BB	최소한의 투자원본 회수가능성은 인정되나, 장래의 안정성 면에서는 투기적 요소가 내포되어 있다.
B	투자원본의 회수가능성이 가변적이어서 투기적이다.
CCC	투자원본의 회수가능성이 낮아 매우 투기적이다.
CC	투자원본의 회수가능성이 극히 낮다.
C	투자원본의 회수가능성이 극히 낮고 합리적인 예측 범위 내에서 투자원본의 회수가 불가능하다.

주) 1. AA부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.
2. 예비평가의 경우 신용등급 앞에 "P"를, 조건부 신용평가의 경우 신용등급 앞에 "C"를, 미공시 등급의 경우 신용등급 앞에 "U"를 부기함.
3. 자산유동화증권 및 자산유동화대출(이)에 관련된 유동화익스포저 및 기업신용평가 포함 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(S)"를, 집합투자기구 중 펀드 수익증권 및 채권형펀드 신용위험 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(H)"를 부기함.

[채권형 펀드 신용위험 신용등급 정의]

등급기호	등급의 정의
AAA	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 최고 수준이다.
AA	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 매우 높은 수준이다.
A	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 높은 수준이다.
BBB	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 양호한 수준이다.
BB	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 다소 투기적인 수준이다.
B	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 투기적인 수준이다.
CCC	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 매우 투기적인 수준이다.
CC	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 불량한 수준이다.
C	펀드 편입자산의 평균적인 신용도가 매우 불량한 수준이다.

주) 1. AA부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.
2. 조건부 신용평가의 경우 신용등급 앞에 "C"를, 미공시 등급의 경우 신용등급 앞에 "U"를 부기함.
3. 자산유동화증권 및 자산유동화대출(이)에 관련된 유동화익스포저 및 기업신용평가 포함 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(S)"를, 집합투자기구 중 펀드 수익증권 및 채권형펀드 신용위험 신용평가의 경우 신용등급 뒤에 "(H)"를 부기함

[등급전망(Rating Outlook) 정의]

등급기호	등급의 정의
안정적(Stable)	향후 1~2년 내에 등급의 변동 가능성이 낮은 경우
긍정적(Positive)	향후 1~2년 내에 등급의 상향 가능성이 있는 경우
부정적(Negative)	향후 1~2년 내에 등급의 하향 가능성이 있는 경우
유동적(Evolving)	향후 1~2년 내에 등급이 상향, 하향, 유지될 수도 있어 등급의 변동방향이 불확실한 경우
없음(None)	Rating Watch 가 부여되었거나, C등급 또는 D등급인 경우

주) 1. Rating Outlook은 향후 1~2년 이내의 신용등급 방향성에 대한 평가시점에서의 전망으로서 당사의 신용등급체계와는 무관한 비등급 기호임.
2. Rating Outlook은 신용등급 변경을 위한 절차상의 예고가 아니므로 이후에 신용등급이 필연적으로 변경되는 것은 아니나, 즉 Rating Outlook의 의견과 다르게 신용등급의 변경이 가능함.

[등급감시(Rating Watch) 정의]

등급기호	등급기호	등급의 정의
점진적 감시(Evolving)	◇	등급을 변화시켜야 할 요인의 발생이 예상되지만, 이의 효과가 긍정적인지 부정적인지 점진적으로 그 영향을 주시할 필요가 있는 경우
긍정적 검토(Positive Review)	↑	등급에 긍정적인 효과를 미치는 요인의 발생가능성이 예상되는 경우
부정적 검토(Negative Review)	↓	등급에 부정적인 효과를 미치는 요인의 발생가능성이 예상되는 경우

주) 1. Rating Watch는 최대 3개월 이내의 신용등급 방향성에 대하여 평가시점에서의 전망으로서 당사의 신용등급체계와는 무관한 비등급 기호임.
2. Rating Watch는 신용등급 변경을 위한 절차상의 예고가 아니므로 이후에 신용등급이 필연적으로 변경되는 것은 아니나, 즉 Rating Watch의 의견과 다르게 신용등급의 변경이 가능함.

Copyright 2026, Korea Ratings Corporation. All Rights Reserved. 서울특별시 영등포구 의사당대로 97 대표전화: 368-5500 FAX: 368-5599.

본 보고서에서 제공하는 모든 정보의 저작권은 한국기업평가(주)의 소유입니다. 따라서 어떠한 정보도 당사의 서면동의 없이 무단으로 전제되거나 복사, 인용(또는 재인용), 배포될 수 없습니다.