

리츠 개요

설립일	'22. 7. 26
결산월	매년 1월, 4월, 7월, 10월
자산관리	삼성SRA자산운용
사무수탁	신한편드파트너스
자산보관	우리은행(현금), 대한토지신탁(부동산)
연혁	'22.07.26 회사 설립 '22.10.21 국토교통부 영업인가 '22.11.24 FN타워 대치, 순화 취득 '23.04.10 KOSPI 상장 '24.09.23 유상증자 '24.09.24 FN타워 판교 취득 '26.03.16 회사채 발행(제1-1회1-2회) '26.03.17 FN타워 잠실 취득

주가 현황 ('26. 7. 31 기준)



'26. 7월 주요 공시 내역

'26. 7. 7	부동산투자회사부동산취득
'26. 7. 7	부동산투자회사 부동산임대 (7건) *에이원타워 당사: 삼성생명(2건), 삼성생명서비스 손해사정(3건), 삼성카드, 삼성화재
'26. 7. 7	주요사항보고서(유형자산양수결정)
'26. 7. 7	부동산투자회사자산보관위탁계약변경
'26. 7. 9	감사보고서 제출
'26. 7. 16	사업보고서
'26. 7. 22	신용평가 결과
'26. 7. 24	정기주주총회결과, 투자보고서, 임원의 현황 및 경력증명서

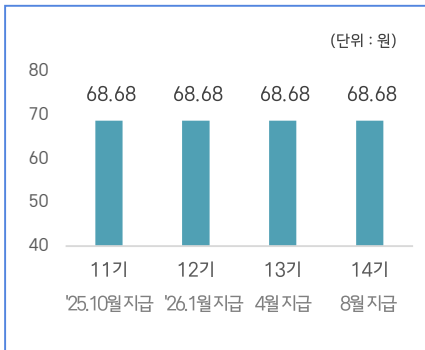
결산 정보

제14기	'26. 4. 30 ('26. 8월 배당 완료)
제15기	'26. 7. 31 ('26. 10월 배당 예정)

자산 현황

	FN TOWER 대치 (서울시 강남구)	FN TOWER 순화 (서울시 중구)	FN TOWER 판교 (성남시 분당구)	FN TOWER 잠실 (서울시 송파구)
자산				
연면적	13,671 평	8,352 평	5,240 평	7,421 평
규모	B6 / 20F	B9 / 20F	B7 / 13F	B7 / 18F
준공	1995년 ('22년 리모델링)	2002년	2014년	2011년
임차인	삼성생명 등	에스원	한화시스템	우아한형제들 등
임대율	100%	100%	100%	92%
비중*	48%	19%	12%	21%

주당 배당금



재무 현황

구분	12기	13기	14기
유동자산	32,661	31,843	20,111
비유동자산	835,417	834,369	1,051,235
자산총계	868,078	866,212	1,071,346
유동부채	435,274	435,497	441,172
비유동부채	26,258	26,107	228,568
부채총계	461,532	461,603	669,740
자본금	45,525	45,525	45,525
자본이익잉여금	367,499	366,901	365,369
이익잉여금	(-6,479)	(-7,817)	(-9,288)
자본총계	406,545	404,609	401,606

차입 현황 ('26. 7. 31 기준)

구분	담보대출	회사채(1-1)	회사채(1-2)
담보	FN타워 대치 / 순화 / 판교	무보증	무보증
금액	4,300억	900억	1,100억
	6,300억원		
금리	4.02% (CD+110bps)	3.971%	4.239%
	가중평균 4.051%		
만기	'26년 9월	'27년 9월	'28년 3월

(단위: 백만원)

구분	12기	13기	14기
영업수익	12,236	12,196	13,389
영업비용	4,833	3,623	4,457
영업이익	7,403	8,573	8,932
영업외수익	181	393	100
영업외비용	4,516	4,650	5,782
당기순이익	3,068	4,316	3,250

신용평가 결과

Issuer Rating	회사채	단기사채
A+ (안정적)	A+ (안정적)	A2+

본 자료는 (주)삼성에프엔위탁관리부동산투자회사의 운용현황 및 계획에 대한 이해를 돕고자 작성된 자료이며, 투자권유를 위한 광고물로 활용될 수 없습니다. 본 자료에 수록된 내용은 신뢰할 만한 자료 및 정보에 기반하고 있으나, 그 정확성과 완전함이 보장되지 않으며, 미래의 성과를 보장하지 않습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 투자결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 이 자료에는 예측정보가 일부 포함되어 있습니다. 이러한 예측정보의 경우에는 "계획", "예상", "기대", "예측", "추정", "목표" 혹은 이와 유사한 표현을 사용하고 있으며, 이러한 예측정보는 실제 결과가 그와 현저하게 다를 위험성과 불확실성을 내포하고 있습니다. (주)삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 그리고 자산관리회사인 삼성에스알에이자산운용(주)는 (주)삼성에프엔위탁관리부동산투자회사의 운용실적, 원금의 환급 또는 주식에 대한 특정 수익률의 지급을 보장하지 않습니다. 본 자료를 참고한 투자행위에 대한 최종적인 책임은 해당 투자자에게 있음을 알려드립니다.