

삼성FN리츠

Samsung Financial Networks REIT

Investor Relations / 2026년 10월



삼성SRA자산운용

준법감시인필 2026-00112

DISCRAMER

- 본 자료는 '삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사'(이하 "본건 리츠")의 부동산투자회사법상 자산관리회사인 삼성SRA자산운용 주식회사(이하 "자산관리회사")가 본건 리츠를 소개하기 위하여 오로지 참고 목적으로 작성 및 제공되는 것으로 본 자료는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 투자설명서나 구체적인 투자상품의 청약을 권유하기 위한 광고물이 아닙니다. 자산관리회사 및 본건 리츠는 본 자료에 포함되거나 그와 관련하여 제공되는 서면 또는 구두의 정보 및 의견에 관하여 그 공정성, 정확성 또는 완결성에 대한 어떠한 형태의 진술 및/또는 보장(직접적 또는 간접적, 명시적 또는 묵시적인 경우를 불문함)하지 아니하며, 이에 대한 책임을 부담하지 아니합니다.
- 본 자료에 포함된 정보는 불확실성 및 위험요소를 수반하고 있으며, 다양한 요인에 따라 변경될 수 있습니다. 본 자료에 포함된 정보는 자료가 작성된 당시의 상황 및 조건에 따라 해석되어야 하는 바, 향후 상황 및 조건이 변경되는 경우 그 내용 역시 주요하게 변경될 수 있습니다. 다만, 자산관리회사 및 본건 리츠는 본 자료의 제공 이후 발생할 수 있는 상황 및 조건의 변경에 따라 본 자료의 내용을 업데이트할 의무를 부담하지 않습니다. 자산관리회사, 본건 리츠, 계열회사 및 그 각 주주, 임직원, 자문사 및 그 임직원은 본 자료와 관련하여 어떠한 책임(과실 여부를 불문함)도 부담하지 아니합니다.
- 본 자료에 기재된 "예측정보"는 별도 확인 절차를 거치지 않은 정보들입니다. 이는 과거가 아닌 미래 의사 건과 관계된 사항으로 본건 리츠의 향후 예상되는 경영현황 및 재무 실적을 의미하고, 표현 상으로 "예상", "추정", "전망", "계획", "기대", "(E)"등과 같은 단어를 포함합니다. "예측정보"는 향후 경영환경의 변화 등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로는 불확실성을 내포하고 있는 바, 이러한 불확실성으로 인하여 실제 미래 실적은 "예측정보"에 기재되거나 암시된 내용과 상당한 차이가 발생할 수 있습니다. 또한 향후 전망은 본 자료 작성일 현재를 기준으로 작성된 것이며 현재 시장상황과 본건 리츠의 경영방향 등을 고려한 것으로 향후 시장환경의 변화와 전략 수정 등에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 고지 없이 변경될 수 있음을 양지하시기 바랍니다. 나아가 본 자료에 포함된 어떠한 내용도 자산관리회사 및 본건 리츠의 과거, 현재 및 장래에 대한 진술 및 보장 또는 확약에 해당하지 아니하며, 그와 같이 해석되어서는 아니 됩니다.
- 본 자료는 오직 정보수령자에게만 제공되는 것을 전제로 하므로, 제3자는 본 자료의 내용을 도용하거나 임의로 사용해서는 아니 됩니다. 본건 리츠의 향후 영업·재무실적, 사업계획·전망 및 본건 리츠가 발행하는 증권(지분&채무) 기타 금융투자상품의 가치 및 위험에 대한 평가와 관련된 책임은 전적으로 정보수령자 본인에게 있습니다. 본 자료는 경제적, 법적, 세금 또는 기타 금융투자상품 설명에 대한 자문을 제공하지 않습니다.
- 본 자료의 그 어느 부분도 관련 계약 및 약정 또는 투자결정을 위한 기초 또는 근거가 될 수 없습니다. 이에 증권(지분&채무) 매입과 관련된 모든 투자에 관한 의사 결정은 오직 금융위원회에 제출한 증권신고서 또는 (예비)투자설명서를 통해 제공되는 정보만으로 내려져야 할 것입니다.
- 본건 리츠 및 자산관리회사는 본건 리츠의 실적, 원금의 환급 또는 주식에 대한 특정수익률의 지급을 보장하지 않으니, 상술한 내용에 따라 본 자료 이용 시 주의하시기 바라며, 본 자료의 이용 및 의사결정에 착오가 없으시기 바랍니다.

총자산규모¹⁾

12,391 억원



보유 자산²⁾

5 개

- [GBD] FN타워 대치
- [CBD] FN타워 순화
- [PBD] FN타워 판교
- [GBD] FN타워 잠실
- [YBD] FN타워 당산



임대율^{2),3)}

98.6 %

- FN타워 대치 100.0%
- FN타워 순화 100.0%
- FN타워 판교 100.0%
- FN타워 잠실 92.1%
- FN타워 당산 100.0%



주요주주

삼성생명 19.5 %
삼성화재 18.7 %



사채신용등급

A+/안정적

- 한국기업평가 '26. 3월(최초)
- 한국신용평가 '26. 8월(재평가)



시가총액

4,971 억원

- (現)발행주식총수 9,105만주
- '26.8월간(1개월) 단순평균증가 5,460원('26.8.31일 기준)



차입금

8,000 억원

- 담보대출 5,200억(LTV 56.8%)
- 회사채(무보증) 2,000억
(1.5년 900억, 2년 1,100억)
- 전단채 800억(91일)
- ※ 증자 자금으로 상환 예정



연환산 배당률⁴⁾

5.55 %
(제10기~제13기)

- 최근 1년 주당배당금 276원
- 분기 결산
(1월, 4월, 7월, 10월)



※ 별도 주식을 제외하고 '26. 7월말 결산(제15기) 기준으로 작성

1) 총자산규모 = 제15기 가결산 총자산 10,691억원 + 'FN타워 당산' 매입 시 조달금액 1,700억원

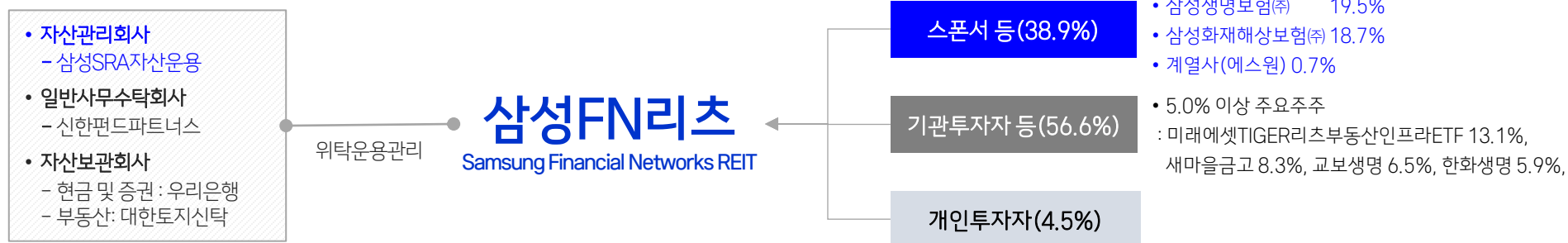
2) '26. 3.17일 'FN타워 잠실' 편입, '26. 8.13일 '에이원타워 당산' 편입 완료

3) '26. 9월말 보유자산별 임대차계약 기준 연면적가중평균임대율

4) 연환산 배당률 = 제12기~제15기('25. 8월~'26. 7월) 주당 배당금의 합계액 / 4,950원 (*4,950원 = 발행주식수가중평균발행가액)

삼성FN리츠는 단일리츠 구조로 FN TOWER 총 5개 자산(총 매입금액 1조 3,373억원 수준)을 직접 매입하여 운용 중

- 스폰서(생명/화재) 지분 38.9%이며, 외부기관투자자(법인명) 지분 56.6% 수준으로 장기적인 관점에서 주가 변동성 최소화
*26. 9.23일 신주배정기준일 주주명부 기준 외부기관투자자(법인명) 지분 승
- 삼성금융그룹사(삼성생명 등)를 비롯하여 신용도가 우수한 임차인들과의 임대차계약을 통해 안정적인 임대수익 및 현금흐름 확보



보유/운용 자산

FN TOWER 대치



- 위치: GBD
- 연면적: 13,670평
- 규모: B6~20F
- 준공: 1995년
- 리모델링: 2022년
- 주요 임차인: 삼성금융그룹 65.3%

FN TOWER 순화



- 위치: CBD
- 연면적: 8,352평
- 규모: B9~20F
- 준공: 2002년
- 주요 임차인: 에스원 100.0%

FN TOWER 판교



- 위치: PBD
- 연면적: 5,240평
- 규모: B7~13F
- 준공: 2014년
- 주요 임차인: 한화시스템 100.0%

FN TOWER 잠실



- 위치: GBD Sub
- 연면적: 7,421평
- 규모: B7~18F
- 준공: 2011년
- 주요 임차인: 우아한형제들 33.3%, 삼성금융그룹 32.2%

FN TOWER 당산

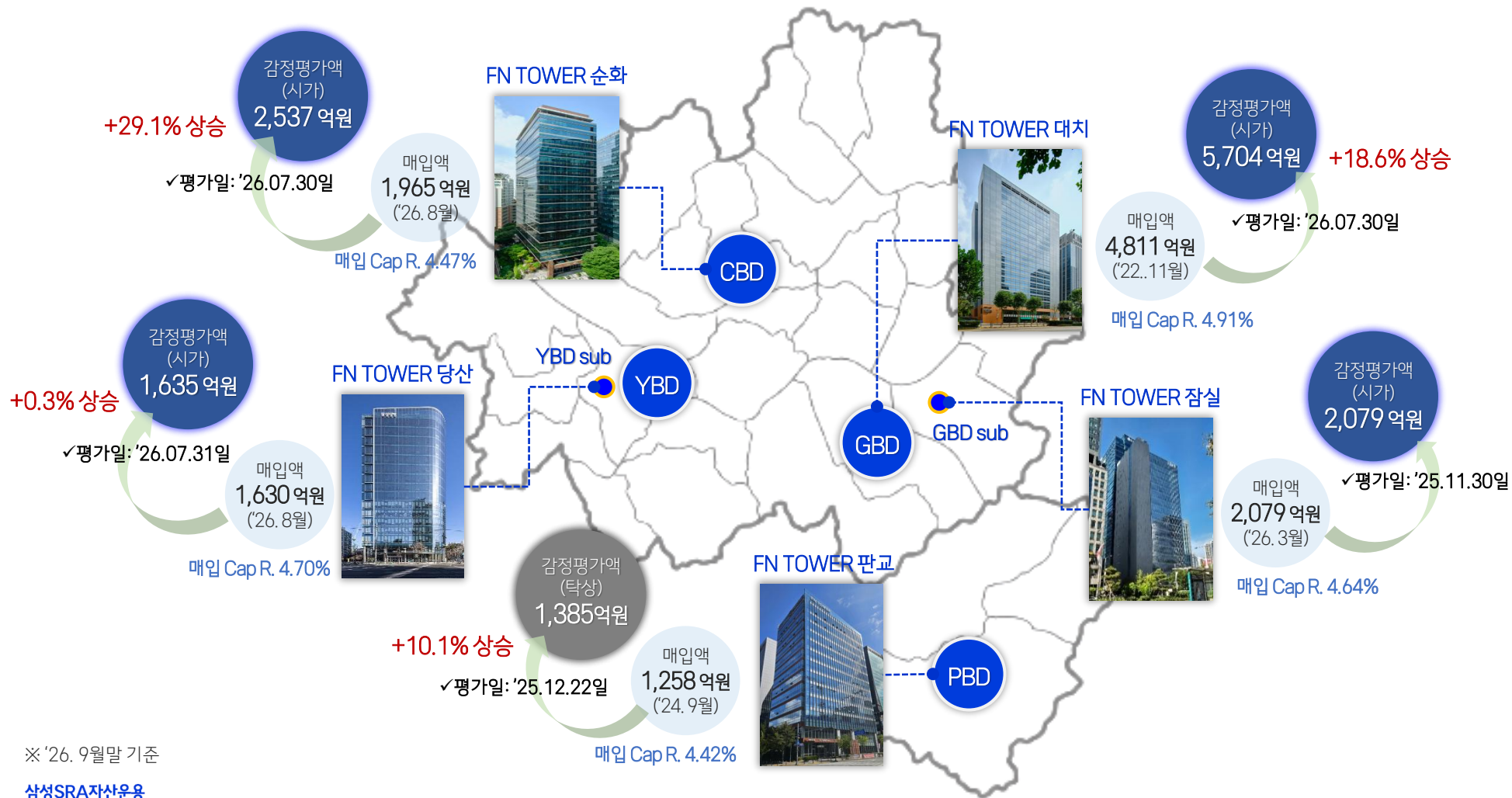


- 위치: YBD Sub
- 연면적: 8,467평
- 규모: B6~16F
- 준공: 2011년
- 주요 임차인: 삼성금융그룹 87.3%

※ '26. 9월말 기준

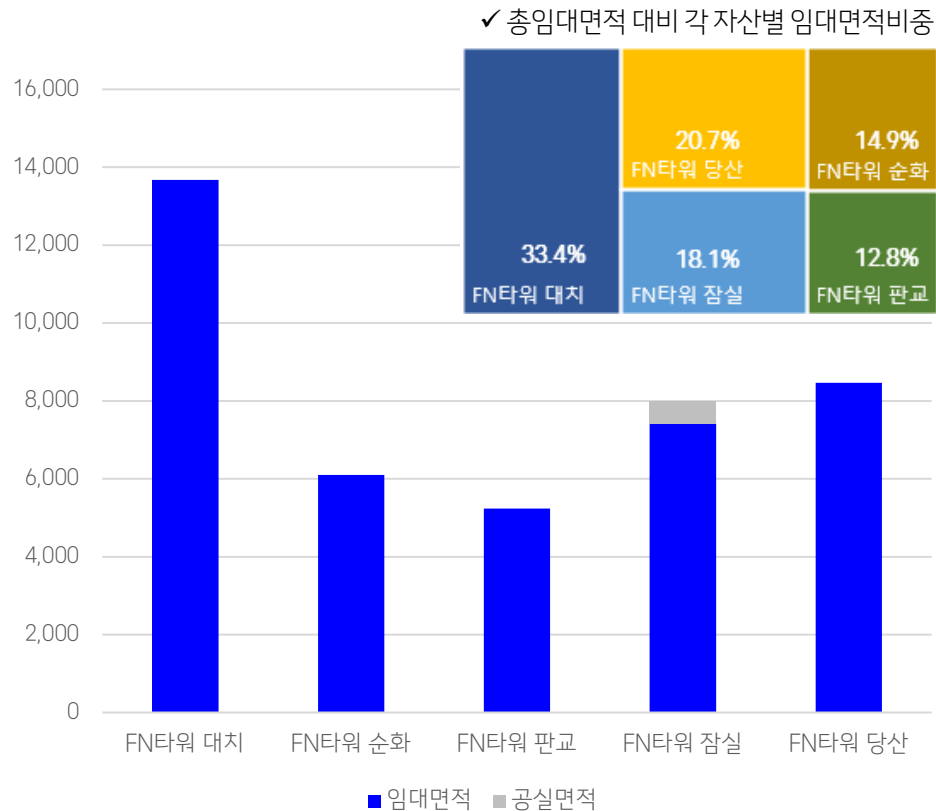
보유자산의 가치 상승과 시장 리스크 분산을 통해 주주가치 제고

- 현재 5개 보유자산은 각 업무권역(sub 지역 포함)에 위치하고 있으므로 각 업무권역의 시장 위험 최소화과 평균 공실 위험의 유기적 분산 및 관리 가능
- 각 자산별 최근 감정평가(시가 또는 탁상) 기준 총 자산가치는 1조 3,340억원 수준으로 각 자산별 최초 매입액(총 1조1,742억) 대비 13.6% 상승

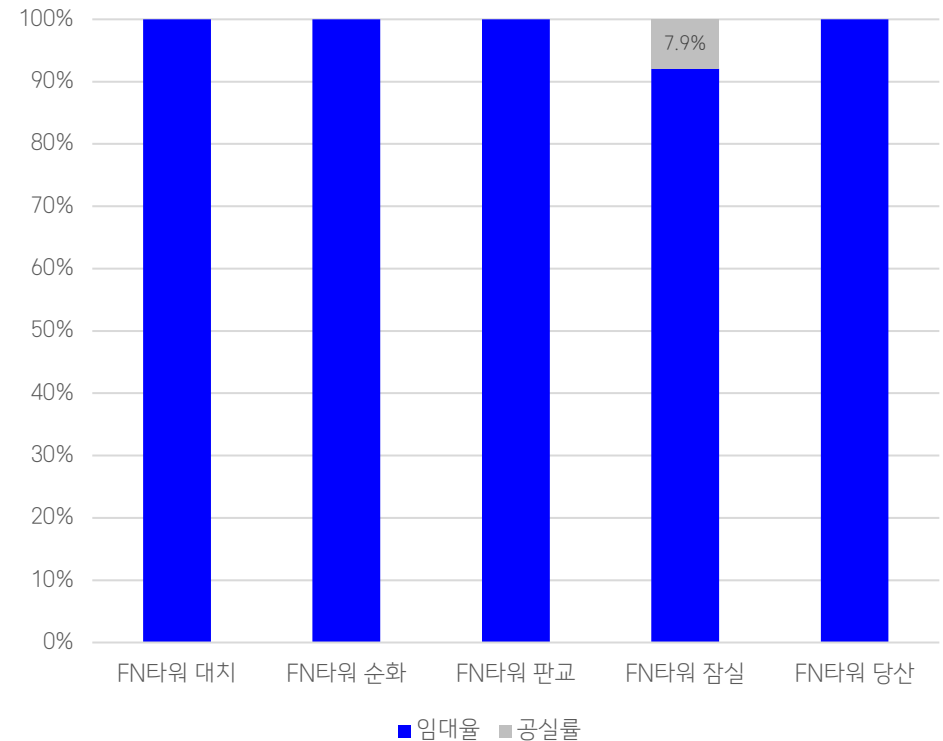


'26. 9월말 기준, 운용 중인 자산의 임대율은 98.6%로 안정적인 임대수익 유지 중

〈자산별 임대현황〉



〈자산별 임대율 현황〉

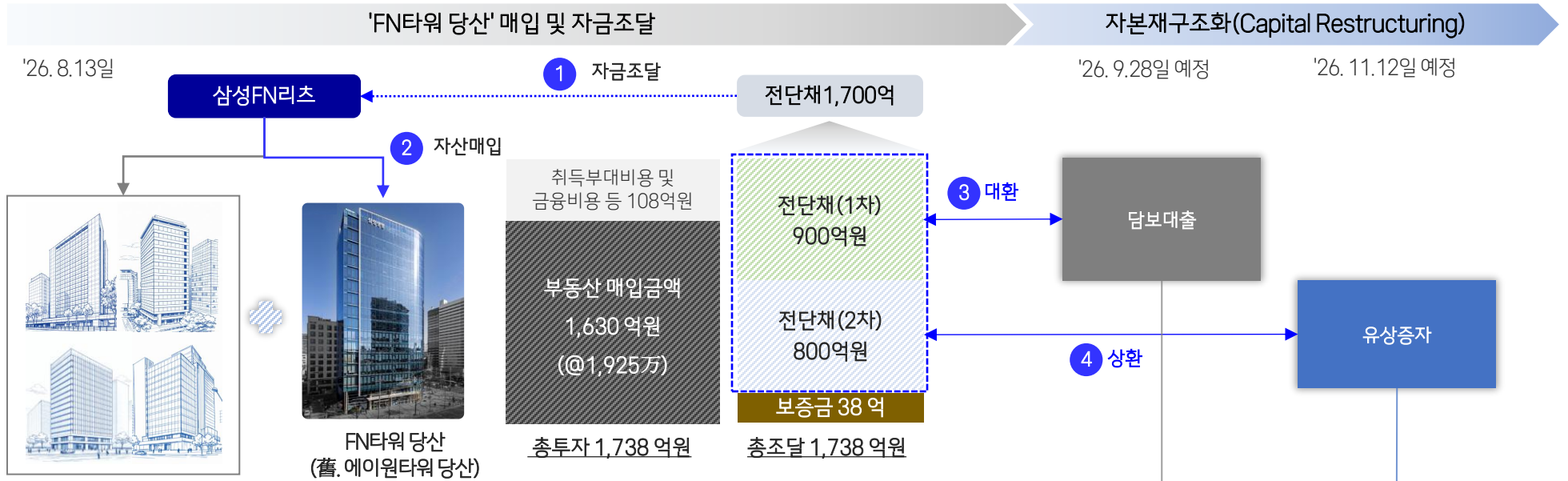


※ '26. 9월말 기준

자본재구조화 개요

'FN타워 당산' 매입자금을 조달하기 위해 발행한 전단채는 '26(하)에 담보대출과 증자로 자본재구조화 추진

- 부채비율은 '26. 9월말 기준 약 211%(담보대출 5,200억원, 회사채 2,000억원, 전단채(2) 800억) 수준이나, '26.11월 「유상증자를 통해 자기자본(Equity) 증가 및 전단채(2) 상환」으로 부채비율은 약 154% 수준 감소 예정



※[참고] 제15기('26. 7월말) 가결산 자료를 기초로 하여 각 시점의 자본변동에 따른 부채비율 추정 (단, 가결산 수치 변동 및 증자모집금액에 따라 변동될 수 있음)

(단위: 억원)

구분	항목	'26. 7월말 기준 (가결산 기준)	'26. 8월말 추정 (FN타워 당산 매입 후)	'26. 9월말 예상 (신규 담보대출약정 후)	'26.11월말 예상 (유상증자 후)
타인자본	담보대출	4,300	4,300	5,200(+900)	5,200
	회사채	2,000	2,000	2,000	2,000
	전단채	-	1,700(+1,700)	800(-900)	상환완료(-800)
	[가정] 기타 부채	405	443(+32)	443	443
	소계	6,705	8,443(+1,738)	8,443	7,643(-800)
자기자본	자본금 등	3,982	3,982	3,982	4,952(+970)
	자산총계	10,687	12,425(+1,738)	12,425	12,595(+170)
	부채비율	168.4%	212.0%	212.0%	154.3%

차입현황 및 계획(1)

'26. 9월말 기준 차입금 총 8,000억원이나, '26.11월 유상증자 後 7,200억원으로 감소 예정

- 담보대출은 '26. 9.28일 기준 대비 +900억원(전단채(1) 900억원 대환)하여 5,200억원 약정
- 향후 2년간 ① 전체 보유자산(5개) 기준 평균 DSCR은 약 2.41x, ② 담보자산(3개) 기준 평균 DSCR은 1.77x 수준으로 부채상환능력 충분

삼성FN리츠

Samsung Financial Networks REIT

담보대출 5,200억

무보증 회사채 2,000억

- 발행일: '26년 3월 16일
- 900억(1-1회)
 - 금리 3.971%(고정),
 - 만기 '27년 9월 13일
- 1,100억(1-2회)
 - 금리 4.239%(고정)
 - 만기 '28년 3월 16일

전단채(2) 800억

- 발행일 '26년 8월 13일
- 금리 4.30%, 만기 '28년 11월 12일

※ 금번 증자 납입자금으로
상환 예정('26.11.12일)

〈담보대출 주요 조건〉

구분	주요 조건
약정금액	5,200억원
담보자산	FN타워 대치/순화/당산
만기	약정금액 실행일로부터 24개월 (~2028.09.28)
담보비율(LTV) ¹⁾	약 56.8% (담보평가금액 9,649억원 기준)
이자율(Coupon)	CD(3개월) + 1.10%
취급수수료	약정금액의 0.4% (연 0.2%)
인출 / 상환	일시 인출 / 만기 일시 상환
DSCR	매 3개월 기간 평가 실시, 1.2x 이상 유지
연체이자율	대출이자율 + 연 3.0%
조기상환수수료	12개월이 되는 날 이내(당일 포함) [0.5]% 12개월 되는 날 경과 이후 면제

〈담보대출 대주단 구성〉

구분	기존	신규	증감
삼성생명	2,500	-	(-)2,500
삼성화재	1,100	-	(-)1,100
IBK 기업은행	700	2,000	+1,300
KB 국민은행	-	2,000	+2,000
NH 농협은행	-	700	+700
하나은행	-	500	+500
합	4,300	5,200	+900

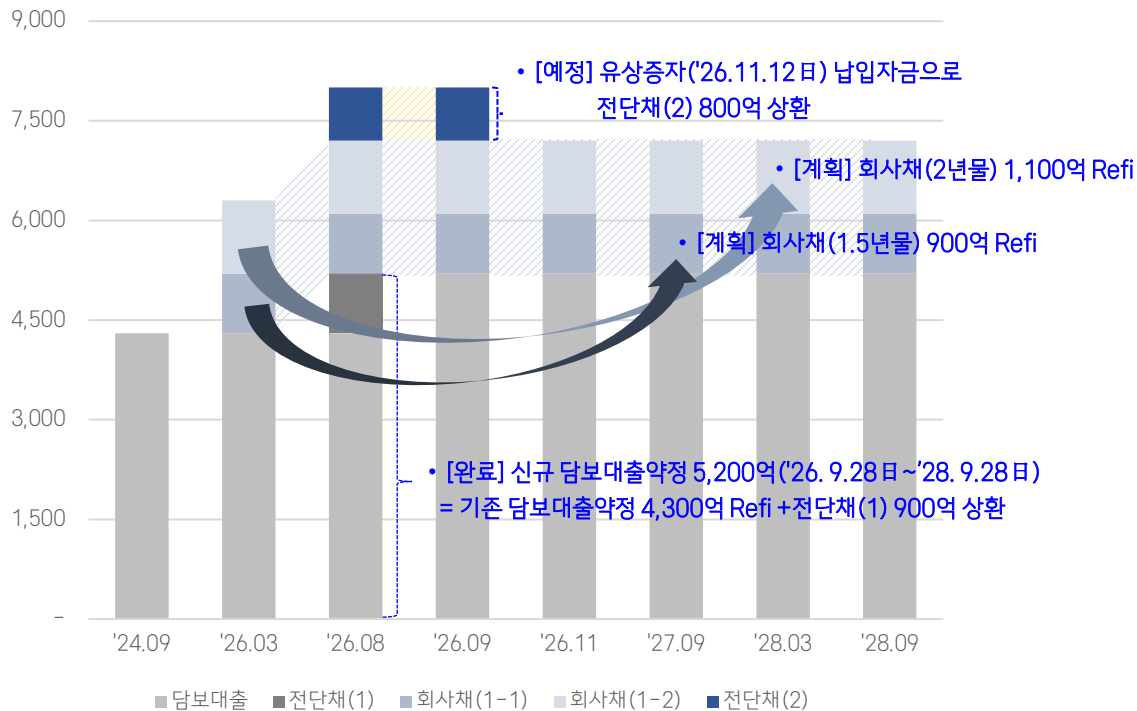
※ '26. 9월말 기준

차입현황 및 계획(2)

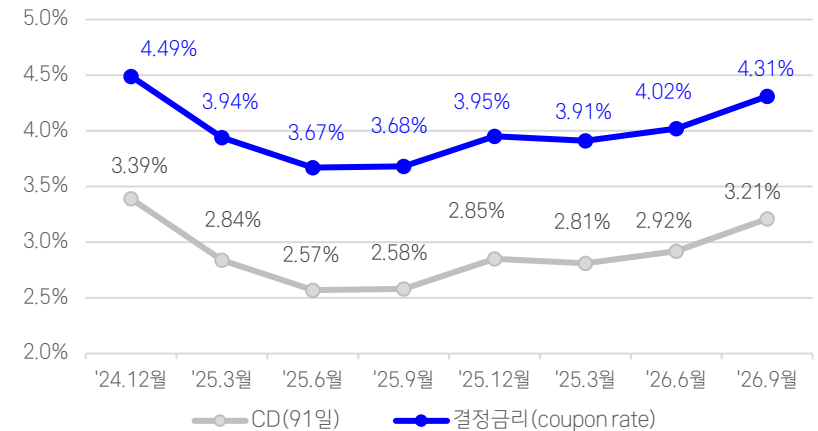
담보대출 LTV 56.8% 수준, 회사채 발행금리 경쟁력 확보

- '26. 9월 담보대출 5,200억원 약정 ⇒ 담보평가액 9,649억원 기준 LTV 약 56.8%
- '26. 8월 기준금리 인상(2.75% → 3.0%)으로 CD(91일) 금리도 상승('26.9.9일 3.12%)
⇒ 과거 대비 낮은 수준이나, 금리 급등할 경우 12개월 경과 시점 전/후로 방어전략 모색
- '26. 3월에 발행된 회사채는 시장 대비 낮은 발행금리(이자비용)로 경쟁력 확보
⇒ 차입 안정성 제고 및 변동성 최소화하기 위해 만기 시점 시장 상황 및 금리 조건 등에 따라 선제적으로 검토하여 대응

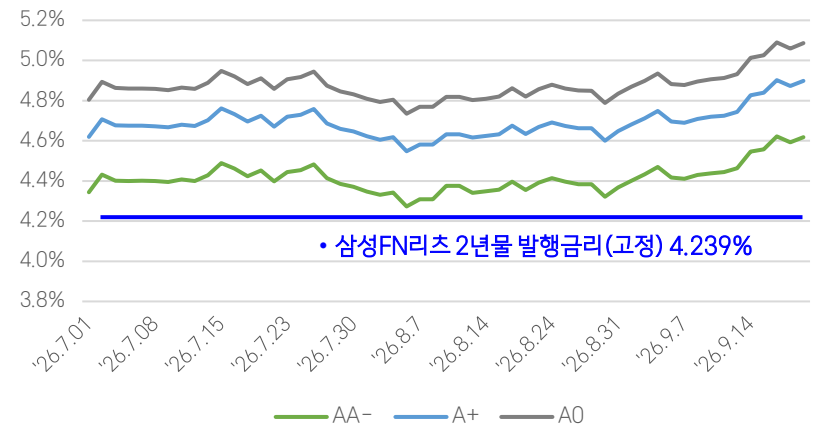
〈차입 현황 및 계획〉



〈담보대출 이자율 추이('24.12월~'26. 9월)〉



〈'26. 3Q 무보증사채 2년물 등급민평금리 추이('26. 7. 1~'26. 9. 18)〉



既발행된 전단채(2) 상환 목적으로 유상증자 추진

- 증자비율 약 20.87% 수준으로 유상증자 후 주가희석화(신주발행)로 인한 주가 하락은 제한적일 것으로 예상

구분	주요 내용	예상 일정 등
신주 발행주식수	1,900만주	• '26.08.26일 신주발행(증자) 이사회 결의 • '26.09.10일 증권신고서 제출 • '26.09.18일 1차 발행가액 산정
증자비율	20.87%	$\square 1차\ 발행가액 = \text{기준주가} \times \frac{1 - \text{할인율}}{1 + \text{【증자비율} \times \text{할인율】}}$ * 기준주가 : Min[(1개월 거래량 가중산술평균주가, 1주일 거래량 가중산술평균주가, 기산일 거래량 가중산술평균주가를 산술평균가액), 기산일 가중산술평균주가] * 기산일 : 신주배정기준일 전 제3거래일
증자방식	주주배정방식 (실권주 발생 시 일반공모)	• '26.09.22일 권리락 • '26.09.23일 신주배정기준일 • '26.10.16~22일 신주인수권증서 매매일(5영업간 거래) • '26.10.29일 2차 발행가액 산정 및 확정발행가액 산정(공고일은 '26.10.30일 예정)
할인율	4.5%	$\square 2차\ 발행가액 = \text{기준주가} \times [1 - \text{할인율}]$ * 기준주가: Min[(1주일 거래량 가중산술평균주가, 기산일 거래량 가중산술평균주가를 산술평균가액), 기산일 가중산술평균주가] * 기산일: 구주주청약일 전 제3거래일 $\square$ 확정발행가액 = MAX[MIN[1차 발행가액, 2차 발행가액], 청약일전 과거 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가의 70%]
1차 발행가액	5,140원 (기준일 '26.9.18일)	
모집 예상규모	976.6억 (발행가액에 따라 변동될 수 있음)	• '26.11.03~04일 구주주청약 및 초과청약(2영업일간) • '26.11.06~09일 일반공모 청약(구주주청약 후 실권주 발생 시 진행, 2영업일간) • '26.11.11일 주금납입 및 환불 ⇒ 익일(12일) 전단채 상환 예정 • '26.11.25일 신주 추가상장예정일
인수단	· 공동대표주관사: 삼성증권, NH투자증권 · 공동주관사: 한투증권, KB증권	

추정손익 및 예상배당률

'26. 9월말 기준 사업기별 예상 손익 추정

□ 주요 가정

구분	주요 내용
운용자산	- FN타워 대치/순화/판교/잠실/당산
추정기간	- '26. 8월(제15기) ~ '27. 7월(제19기)
임대수익	- 임대수입: 각 자산의 現 임대차계약 기반 추정 - 운영비용: 각 자산의 現운영관리계약 기반 추정 *유지관리비용 등
공실	- '26. 9월말 총 5개 자산 연면적기준 1.2% *FN타워 잠실 공실 7.9%
발행주식수	- 신주발행주수: 19,000,000주 - 유상증자 후 110,050,000주 *예상 시가총액 5,503억(주당 5,000원 가정) 내외
담보대출 ¹⁾	- 5,200억원 - 적용금리 All-in 4.70%(coupon rate 4.50%) ※기준금리가 CD(91일)로 3개월 단위 변동금리이나, 본 수익분석 가정시 금리 변동에 대한 예측이 어려움으로 추정기간동안 금리는 고정으로 가정하였음
회사채	- 만기 2년(~'28. 9월) - 2년물(~'28. 3월) 1,100억 4.239%(고정) - 1.5년물(~'27. 9월) 900억 3.971%(고정)

□ 추정 손익

구분	제15기(결산) ('26. 5월~'26. 7월)	제16기(E) ('26. 8월~'26. 10월)	제17기(E) ('26. 11월~'27. 1월)	제18기(E) ('27. 2월~'27. 4월)
영업수입	15,129	16,342	17,532	17,623
FN타워 대치	7,214	6,976	7,190	7,173
FN타워 순화	2,959	2,895	2,906	2,928
FN타워 판교	2,056	2,004	2,009	2,020
FN타워 잠실	2,900	2,868	3,007	3,041
FN타워 당산	-	1,600	2,420	2,459
영업비용	5,234	5,690	5,897	5,976
영업이익	9,895	10,653	11,635	11,647
영업외수익	23	80	133	127
영업외비용(이자비용 등)	7,021	8,549	8,243	8,243
순이익	2,897	2,185	3,525	3,532

※ 제15기 결산 내역을 제외하고 향후 사업기별 추정 손익은 상기 가정(좌)에 기반한 것으로 증권신고서(제2부-9.집합투자기구의 투자전략, 위험관리 및 수익구조&10.집합투자기구의 투자위험)에 기재된 내용과 동일하나, 향후 시장(부동산 및 금융시장 등 운용 상 직간접적으로 영향이 미칠 수 있는 시장) 환경 변화 등으로 인해 실제 적용 수치/결과가 상기 가정(좌)과 다를 경우 추정 손익은 변동될 수 있으며, 미래 수익 및 배당액을 보장하지 않음

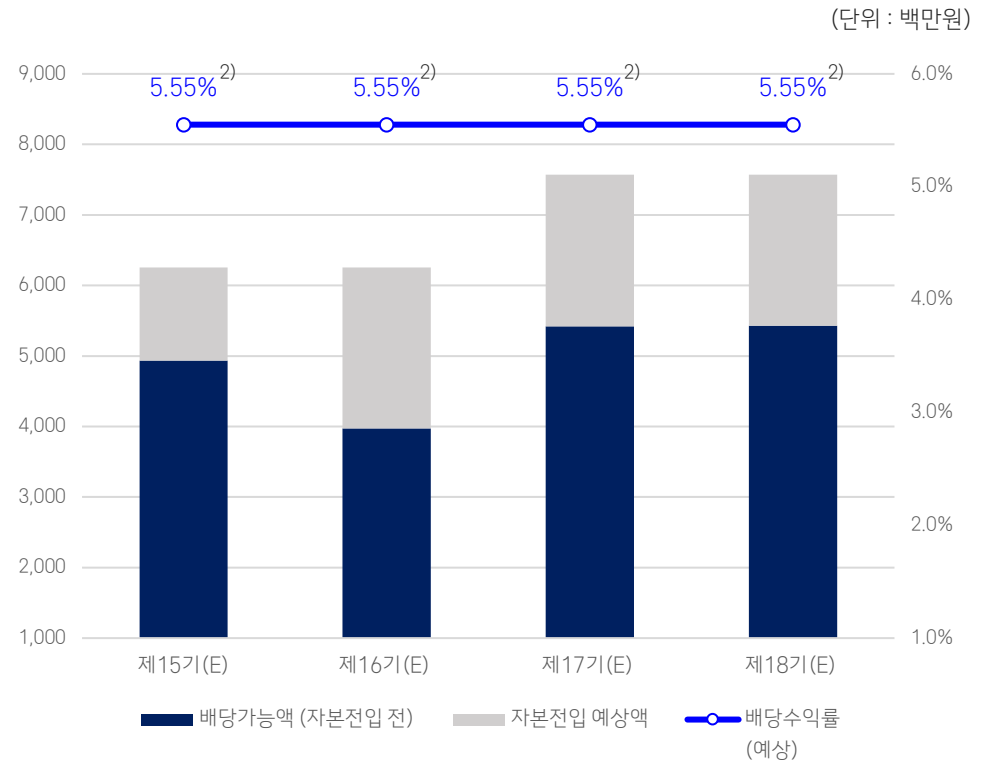
1) 추정기간동안 금리 변동에 따른 이자비용(금융비용)은 변동될 수 있으며, 이는 곧 추정 수익(손익)도 영향이 미칠 수 있음으로 예상 배당액은 변동될 수 있음

향후 사업기별 5.55%(연환산) 수준으로 배당 지속 가능

〈 향후 사업기별 주당 배당금(DPS) 및 배당수익률 추정 〉

(단위 : 백만원)

사업기간	배당가능액 ¹⁾ (자본전입 전)	자본전입 예상액 ¹⁾	총 배당가능액 ¹⁾ (자본전입 후)
제15기(E) (‘26.5월~’26.7월)	4,935	1,318	6,253
제16기(E) (‘26.8월~’26.10월)	3,972	2,281	6,253
제17기(E) (‘26.11월~’27.1월)	5,419	2,152	7,571
제18기(E) (‘27.2월~’27.4월)	5,427	2,144	7,571
합 계	25,054	10,165	35,219



※ 제15기 결산 내역을 제외하고 향후 사업기별 추정 손익은 상기 가정(좌)에 기반한 것으로 증권신고서(제2부-9.집합투자기구의 투자전략, 위험관리 및 수익구조&10.집합투자기구의 투자위험)에 기재된 내용과 동일하나, 향후 시장(부동산 및 금융시장 등 운용 상 직간접적으로 영향이 미칠 수 있는 시장) 환경 변화 등으로 인해 실제 적용 수치/결과가 상기 가정(좌)과 다를 경우 추정 손익은 변동될 수 있으며, 미래 수익 및 배당액을 보장하지 않음

1) 추정기간동안 금리 변동에 따른 이자비용(금융비용)은 변동될 수 있으며, 이는 곧 추정 수익(손익)도 영향이 미칠 수 있으므로 예상 배당액은 변동될 수 있음

2) 각 사업기별 배당수익률(예상)은 사업기말 발행주식총수를 기준으로 산정하였음(*'26.11월 발행주식총수는 91,050,000주(유상증자 전) → 110,050,000주(유상증자 후) 변경될 예정)

재무상태

(단위: 백만원)

구 분	제12기 (‘26. 10월말)	제13기 (‘26. 1월말)	제14기 (‘26. 4월말)
유동자산 ¹⁾	32,661	31,843	20,111
비유동자산 ²⁾	835,418	834,369	1,051,235
자산총계	868,079	866,212	1,071,346
유동부채	435,274	435,497	441,172
비유동부채	26,259	26,107	228,568
부채총계	461,533	461,603	669,740
자본금	45,525	45,525	45,525
자본이익잉여금 ¹⁾	361,021	359,084	356,081
자본총계	406,546	404,609	401,606

안정성 지표

유동비율 ³⁾	7.5%	7.3%	4.6%
비유동비율	205.5%	206.2%	261.7%
부채비율 ⁴⁾	113.5%	114.1%	166.8%
유보율	793.0%	788.8%	782.2%
순차입비율	105.8%	106.3%	107.1%
이자보상배율	1.64배	1.84배	1.54배
자기자본비율	46.8%	46.7%	37.5%

1) 자본잉여금, 감가상각비 배당, FN타워 잠실 매입 시 매입자금 일부로 인한 현금 감소함

2) 잠실빌딩 매입완료에 따른 비유동자산 증가함

3) 유동비율은 상기 기존 담보대출 만기(~'26.9월)가 1년 미만으로 도래함으로써 기존 장기차입금 계정에서 유동성장기차입금 계정으로 변동됨에 따른 것임

4) 제14기 부채비율은 FN타워 잠실 매입 시 회사채(+2,000억원) 발행을 통한 자산매입으로 인해 증가하였음

5) 결산주기가 3개월이며, 차입금/EBITDA 수치는 연환산 EBITDA 기준으로 산출하였음

6) 주당 배당액은 사업기별 주당배당액은 사사오입으로 기재하였으며, 연환산 배당률은 해당 사업기간의 일수를 기준으로 산출하였음

손익

(단위: 백만원, 원)

구 분	제12기 (‘26. 10월말)	제13기 (‘26. 1월말)	제14기 (‘26. 4월말)
영업수입	12,236	12,196	13,389
영업비용	4,833	3,623	4,457
영업이익	7,403	8,573	8,932
금융비용(이자 등)	4,335	4,257	5,782
법인세차감전손익	3,068	4,316	3,250
법인세 비용	-	-	-
순이익	3,068	4,316	3,250
주당순이익	34	47	36
순이익조정액	1,847	599	1,532
현금배당총액	6,253	6,253	6,253

수익성 지표

영업이익률	60.5%	70.3%	66.7%
당기순이익률	25.1%	35.4%	24.3%
EBITDA margin	71.4%	81.2%	77.7%
차입금/EBITDA ⁵⁾	12.3배	10.8배	10.3배
주당 배당액 ⁶⁾	69원	69원	69원
연환산 배당률 ⁶⁾	5.50%	5.50%	5.50%

Appendix. 'FN타워 당산'

'26. 9월말 기준 삼성생명서비스 등 삼성금융계열사가 87.2% 임차하며, 임대율 100%로 안정적 운용 중

*삼성생명서비스손해사정

- '11년에 삼성생명 사옥으로 개발되어 지역 단위의 영업 거점의 기능으로 장기적인 영업 및 업무 수행 목적으로 사용
- 기존 임차인 중 임대차계약이 '26.12월말에 도래하는 임차인(삼성생명, 삼성생명서비스(1층) 및 리테일 임차인 등)은 '31.12월말까지 5년 연장계약 완료
- 삼성생명서비스가 63.8% 임차, 이 중 60.9% 임차만료일이 '28년말까지 이나, 본 자산 준공 이후 약 15년간 장기 임차를 이어오고 있어 향후 재계약 가능

층	임대면적(평)	전용면적(평)	사용현황	층	임차인	임대율	임대차계약기간 개시일	만료일	연임대료 인상 조건
18	494.93	214.32	삼성생명서비스	9~12층, 14~18층	삼성생명서비스	52.61%	'18.12.20	'28.12.26	CPI
17	494.93	214.32		7~8층	삼성생명	11.69%	'26.12.27	'31.12.26	3.5%
16	494.93	214.32		6층	삼성생명	5.19%	'26.12.27	'31.12.26	3.5%
15	494.93	214.32			삼성화재	0.42%	'25.12.27	'26.12.26	3.5%
14	494.93	214.32			삼성카드	0.24%	'25.12.27	'26.12.26	3.5%
12	494.93	214.32		5층	삼성생명	5.85%	'26.12.27	'31.12.26	3.5%
11	494.93	214.32		3층	현대해상보험	3.94%	'25.05.09	'28.05.08	2.5%
10	494.93	214.32			성모바로이비인후과	1.51%	'27.01.01	'31.12.31	2.5%
9	494.93	214.32		2층	서울본재활의학과	2.97%	'24.09.23	'29.09.22	2.5%
8	494.93	214.32		1층	삼성생명서비스	2.87%	'26.12.27	'31.12.26	3.5%
7	494.93	214.32	삼성생명		삼성생명	0.11%	'26.12.27	'31.12.26	3.5%
6	494.94	214.32	삼성생명		헤드오버힐스커피 ¹⁾	-	'27.01.01	'31.12.31	2.5%
5	494.93	214.32	삼성생명	B1	삼성생명서비스	8.28%	'18.12.20	'28.12.26	CPI
3	461.35	180.86	현대해상보험		프렌즈아카데미	3.69%	'26.09.01	'31.08.31	5.0% (2년 1회)
2	251.40	108.88	서울본재활의학과		약국	0.24%	'27.01.01	'31.12.31	2.5%
1	252.09	117.17	삼성생명서비스		판촉물매장	0.40%	'25.03.01	'27.02.28	2.5%
B1	1,068.62	455.00	삼성생명서비스	주차장/창고/기계실					
B2~B6	-	-							
합계	8,467.56	3,648.07				100.0%			

※ '26. 9월말 기준

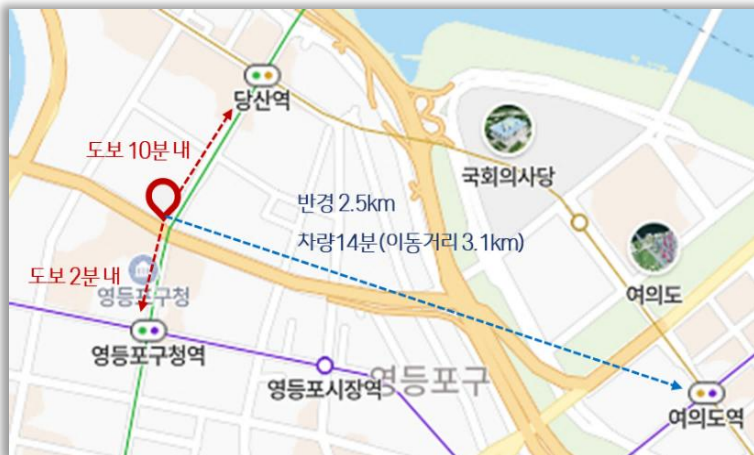
삼성SRA자산운용

1) 1층 로비 공용부에 임차하여 임대면적 미기재함(사용면적 8.01평)

Appendix. 'FN타워 당산'

여의도 등 주변 업무권역과 기능적/물리적으로 연결된 지역에 위치하며, 역세권 이점 보유

- YBD의 확장 추세와 맞물려 영등포/당산 일대의 업무 및 상업 기능이 확대될 것으로 기대
 - 금융(증권/보험 등) 관련 IT 지원 및 백오피스 기능을 수용하고 있는 지역
- 교통 인프라(2/5/9호선 및 올림픽대로 등) 접근성 우수
 - 영등포구청역(2/5호선) 입구까지 도보 2분 내
 - 당산역(2/9호선) 입구까지 도보 10분 내
- 향후 교통망 확충 및 개발 등에 따른 YBD 확장 수혜 예상
 - 국회대로 지하화(4.1km, '15~'29년) 조성 중
 - 경전철 목동선(10.9km '25~'31년 예정)
 - 신안산선 영등포역 개통(44.9km, '27년 예정)



감사합니다.



삼성SRA자산운용