

November 2022

상장리츠 투자간담회 IR

NH프라임리츠 NH올원리츠



NH농협리츠운용
NongHyup REITs Management



Disclaimer

- ▼ 본 자료는 제한된 기관투자자들을 대상으로 실시되는 Presentation에서 정보 제공을 목적으로 (주)NH농협리츠운용(이하 '회사')에 의해 작성되었으며, 이의 반출, 복사 또는 타인에 대한 재배포는 금지됨을 알려드립니다.
- ▼ 본 Presentation의 참석은 위와 같은 제한 사항의 준수에 대한 동의로 간주될 것이며, 제한 사항에 대한 위반은 관련 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 대한 위반에 해당될 수 있음을 유념해주시기 바랍니다.
- ▼ 본 자료에 포함된 '예측정보'는 개별 확인 절차를 거치지 않은 정보들입니다. 이는 과거가 아닌 미래의 사건과 관계된 사항으로 당사의 향후 예상되는 경영현황 및 재무실적을 의미하고, 표현상으로는 '예상', '전망', '계획', '기대', '(E)' 등과 같은 단어를 포함합니다. 위 '예측정보'는 향후 시장 및 자산운용 환경의 변화 등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로 불확실성을 내포하고 있는 바, 이러한 불확실성으로 인하여 실제 미래실적은 '예측정보'에 기재되거나 암시된 내용과 중대한 차이가 발생할 수 있습니다. 또한, 향후 전망은 Presentation 실시일 현재를 기준으로 작성된 것이며 현재 시장 상황과 당사의 경영방향 등을 고려한 것으로 미래 시장 환경의 변화와 전략 수정 등에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 고지 없이 변경될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- ▼ 본 자료의 활용으로 인해 발생하는 손실에 대하여 회사 및 회사의 임원들은 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려드립니다.(과실 및 기타의 경우 포함)
- ▼ 본 문서는 주식의 모집 또는 매출, 매매 및 청약을 위한 권유를 구성하지 아니하며 문서의 그 어느 부분도 관련 계약 및 약정 또는 투자 결정을 위한 기초 또는 근거가 될 수 없음을 알려드립니다. 주식 매입과 관련된 모든 투자 결정은 오직 기업공개를 위해 금융감독원에 제출한 증권신고서 또는 (예비)투자설명서를 통해 제공되는 정보만을 바탕으로 내려져야 할 것입니다.

NH농협리츠운용의 두가지 컨셉의 상장리츠

- √ NH농협리츠운용은 시장 선도적 자산관리회사로 공모상장리츠 상품의 기획 및 운용 경험이 있습니다.
- √ NH프라임리츠와 NH올원리츠는 각기 다른 차별화된 운용 전략을 구사하여, 다양한 투자 기회를 제공하고 있습니다.

NH프라임리츠

국내외 소재 프라임급
자산 중심(입지, 규모 등)

국내외 핵심 업무권역

재간접 (수익증권 편입)

각 펀드/리츠 운용사 통해
수익자로서 운용 방향 공유

배당CF 및 수익증권 평가 통한
레버리지 확보 및 매각 후 원금 재투자

5%대
(안정추구형)

투자 섹터

자산군

권역

자산편입 구조

리스크 관리

성장 전략
(투자포인트)

목표 수익률

NH올원리츠

다양한 섹터의
Core+(중형급) 자산 중심

국내 주요 업무권역
(역세권 및 자산군 별 주요 입지)

모자형 (실물 편입)

PM/FM/LLM 등 사업 관계자 협업
및 내부 투심절차 통한 관리감독

자산 재평가 통한 레버리지 확대
및 실물자산 추가 편입

6% 중후반대
(수익추구형)

Prime REIT 프라임급 우량 자산 포트폴리오 구성 통한 안정성 추구

1

프라임급 우량 자산을 편입 통한 안정성, 수익성 추구형 상장리츠

- 수익성, 안정성을 추구하는 투자전략에 따라 엄격하게 선별된 우량 자산에 투자 → 우량자산투자기회와배당안정성동시확보
- 주요 공제회 및 연기금, 보험사등 기관투자자와함께 검증된 기초자산에 대한 투자 → 동등한기관위치에서투자자입장대변
- 우량자산의 지속 편입으로 수익률 상승 및 규모의 경제 추구

2

기초자산에 대한 분산투자로 포트폴리오 효과 도모

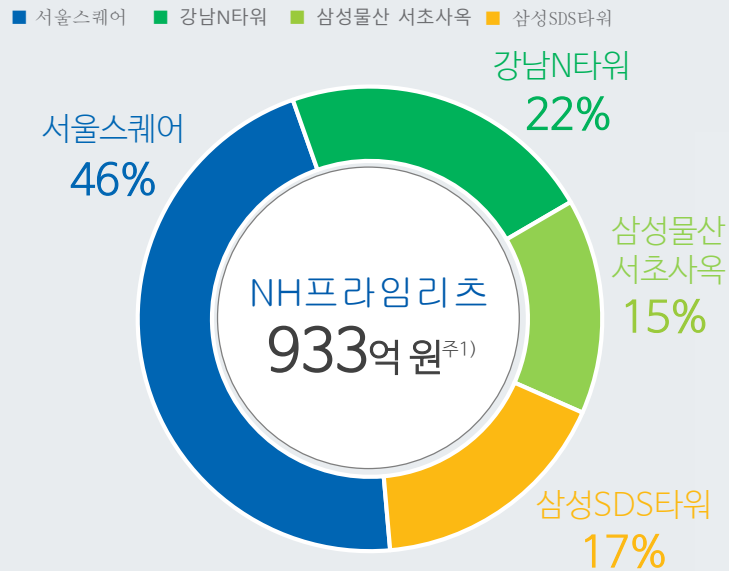
- 지역별로 선별된 우량 자산에 적정 비율로 투자 → 분산투자를통해리스크를최소화
- 분산 투자된 다수의 운용자산의 매각이 발생 → 단일 부동산투자방식과 달리 복수의추가배당수익기회기대가능
- 직접 투자 대비 간접 분산 투자방식으로 시장 상황에 따라 전략적 자산운용의 유연성 추구

3

시장 내 다양한 네트워크 채널 활용한 최고의 시너지 창출

- 기관, 운용사, 증권사등 시장 내 폭넓은 채널을 통한 우량 자산 지속발굴 → 성장통한규모의경제추구
- 다양한 네트워크와 NH농협리츠운용의 전문성을 바탕으로 개별 자산의 매입시점 부터 운용사 점검, 자산실사 통한 현황 확인 및 운용현황 점검 수행

Prime REIT 프라임급 우량 자산 포트폴리오 구성 통한 안정성 추구



주1) 933억은 자산매입비용(885억원)과 부대비용의 합계



우량 포트폴리오 구성

- 우량자산 확보를 통한 양질의 수익확보
- 포트폴리오 구성을 통한 리스크 저감
- 자산 가치 상승을 통한 높은 매각 차익 기대



서울스퀘어

ARA펀드의 1종 수익증권

- 펀드만기 : 2026년 2월
- 투자금액 : 410억원



강남N타워

케이비강남1호 리츠의 우선주

- 운용만기 : 2025년 8월
- 투자금액 : 195억원



삼성물산 서초사옥

현대38호 펀드의 수익증권

- 펀드만기 : 2025년 8월
- 투자금액 : 130억원



삼성SDS타워

유경11호 펀드의 수익증권

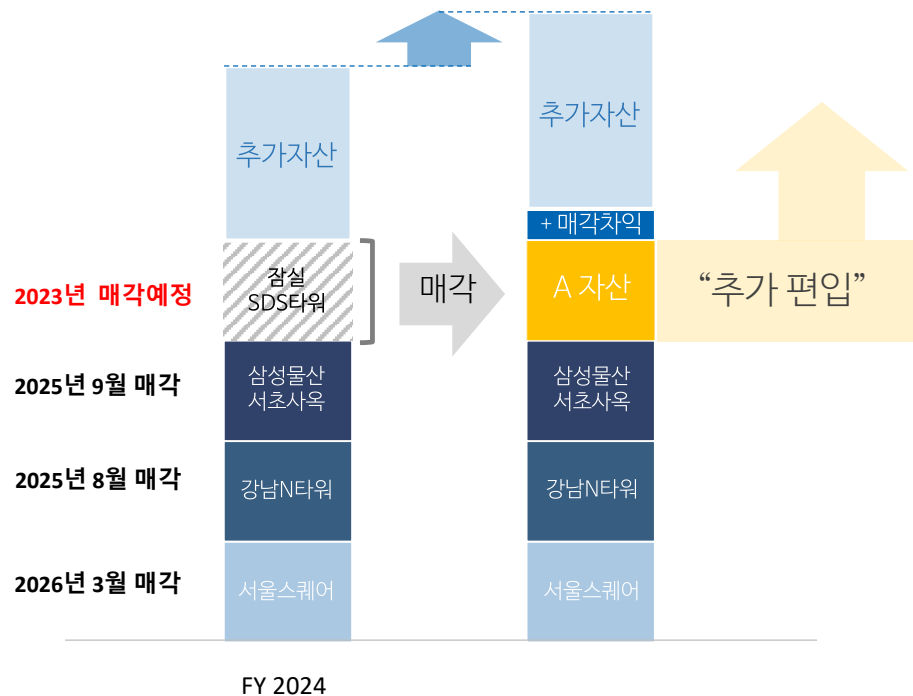
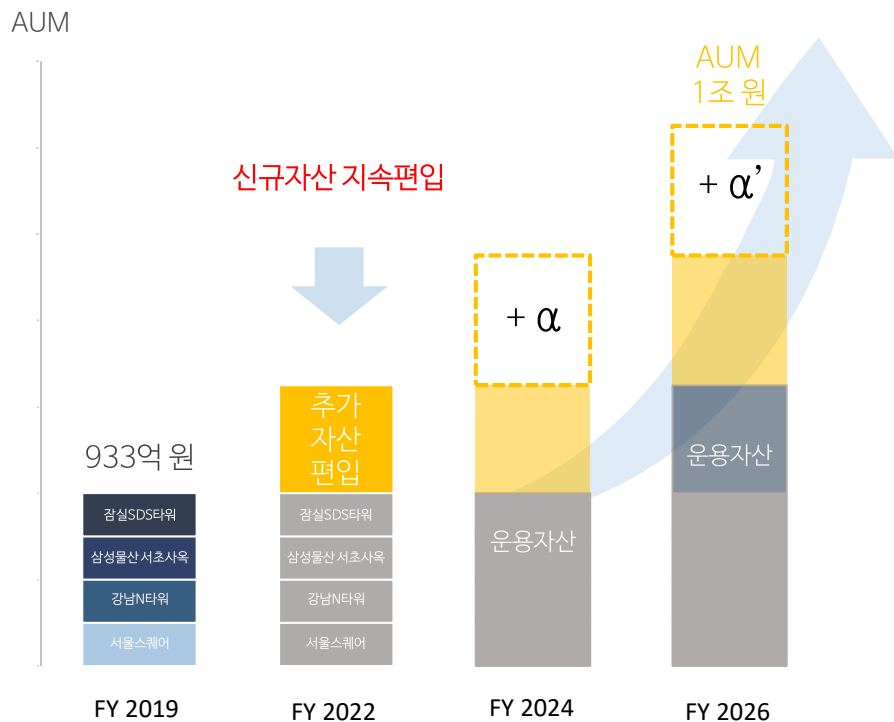
- 펀드만기 : 2024년 1월
- 투자금액 : 150억원

1. 운용기간 중-우량자산 추가 자산편입 전략

- 우량 자산 보강 통한 포트폴리오 확대
- 지속적인 우량 자산 매입 통한 수익률 상승 기대

2. 자산 매각시 - 재투자 전략

- 기초자산 매각시기에 맞춰 우량 자산 편입, 배당수익 유지 기대
- 매각차익 확보로 투자자 수익률 극대화



NH프라임리츠(잠실SDSE타워 매각)

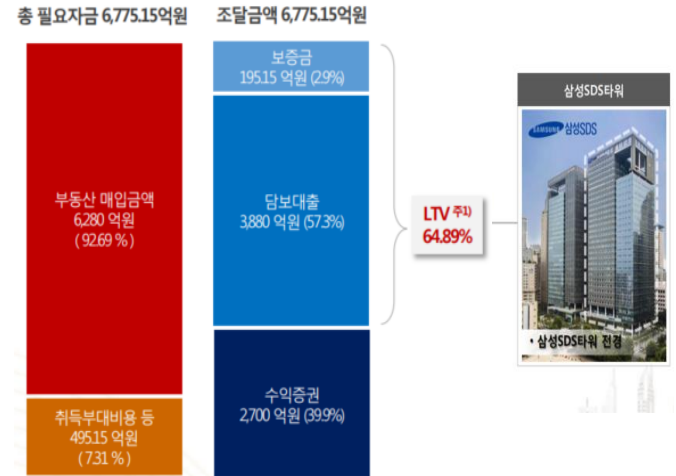
[대상물건 사진]



[유경전문투자형사모부동산투자신탁GMK제11호 개요]

자산명	잠실 삼성SDSE타워
소재지	서울시 송파구 올림픽로 35길 125
준공연도	2014년
연면적	99,536.94㎡ (30,109.9평)
규모	B7 ~ 30F
매입가격	6,280억원 (평당 2,086만원)
대지면적	7,715.80㎡ (2,334.03평)
건폐율/ 용적률	36.09% / 799.96%
주요 임차인	삼성SDS 100% 임차
AMC	유경PSG자산운용
주차대수	총 457대
프라임리츠 투자금액	150억원(프라임리츠 투자원본) 유경제11호의 지분율 5.56%

[잠실SDSE타워 매입구조]



[매각 진행일정]

- '22.7.18 : 매각자문사 대상 RFP 발송 (유경PSG자산운용)
- '22.8.31 : 매각자문제안서 접수
- '22.10.05 : 매각자문사 선정완료(CBRE-컬리어스-쿠시먼-에스원)
- '23년 상반기 본 입찰 및 우선협상자 선정
- '23 내 잠실 SDSE타워 매각 완료

[투자자산 특징]

- GBD확장권역(잠실업무지구) 내 연면적 30,110평, 지상30층/지하 7층 규모의 프라임 오피스
- 2014년 준공 이후 삼성SDS가 100% 임차하여 사옥으로 사용 및 연 6% 수익률을 기록하며 우수한 물리적 상태를 유지하고 있음
- 본 자산은 녹색건축인증 우수 등급으로 에너지 효율등급이 높으며, 457대의 충분한 주차공간, 총 17대의 엘리베이터가 원활한 수직동선을 제공함
- 펀드 만료예정기간은 2024년 1월이나 유경PSG자산운용 측에서 2023년 내 매각을 추진하고 있음
- 기존 삼성SDS의 임대차계약 만료 기한은 2024.6월이나 2034년.6월까지 임대차계약 완료함



All One REIT 멀티섹터 전략을 통한 성장성, 수익성 추구

1

Core+ & 중형 자산 편입전략을 통해 수익추구형 상장리츠 도약

- Core 자산 대비 저평가된 Core+ 자산 타겟팅을 통한 높은 수익성 추구 → 연 6~7% 수준의 배당률 추구
- 프라임급 자산 대비 거래 유동성이 높은 중형 자산 중 가치 상승 잠재력이 우수한 자산의 선제적 발굴 → 성장 통한 규모의 경제 추구
- 유형별 · 섹터별 편입자산 가이드라인을 기반으로 한 전략적인 자산 편입

2

매입 후 적극적인 운용을 통한 자산가치 극대화 및 리스크 헷지

- 매입 후 1년 이상의 적극적인 운용을 통해 공실 리스크 등을 헷지하여 투자 안정성 확보 → 공실 해소를 통한 value-add 전략
- 운용기간 중 발생한 자산가치 상승분만큼의 안전마진 확보 → 공정가치 상승에 따른 추가 차입 가능
- 자산운용 단계별 농협 그룹 시너지 적극적 활용 및 전문가 그룹 협업

3

멀티섹터 포트폴리오 구축을 통한 배당수익의 변동성 최소화

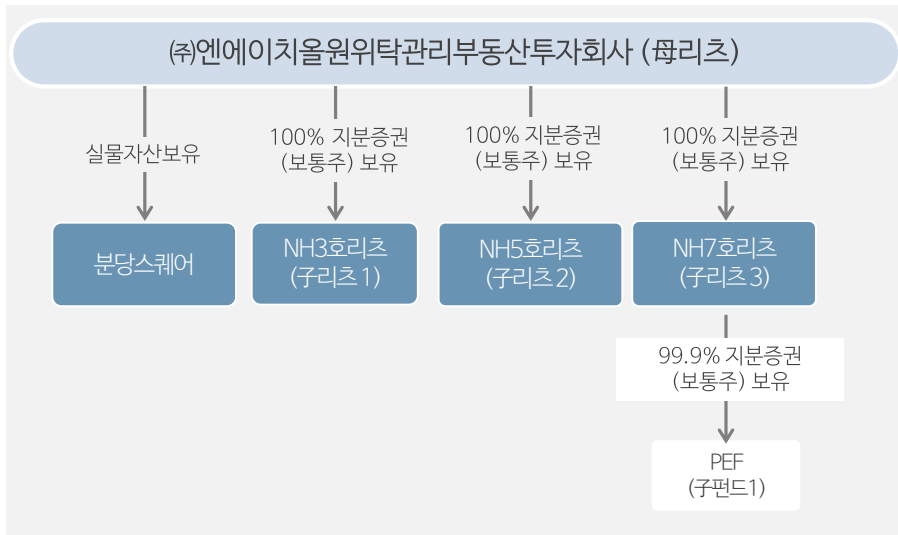
- 멀티섹터 포트폴리오 구축으로 단일 자산군 보유에 따른 경기 사이클 리스크 헷지
- 안정성을 갖춘 오피스 자산을 중심으로 물류 및 기타 자산(리테일, 호텔)이 포함된 포트폴리오 구축 → 부산 투자를 통해 리스크를 최소화
- 시장 상황에 맞는 전략적인 자산운용(편입, 매각, 교체)이 가능한 유연성 추구 → 다양한 투자 자산 및 투자 전략 검토 가능



NH올원리츠 포트폴리오 구성

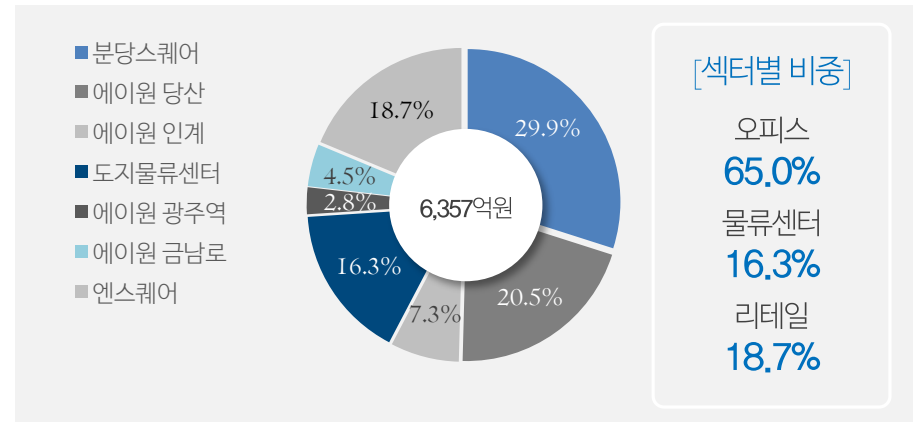
- 올원리츠는 모리츠 및 자리츠가 보유한 자산에 한번에 투자하는 포트폴리오 효과가 있는 실물형 모자리츠 구조
- 상장시점 기준 AUM 5,164억원 (오피스 77.98%, 물류센터 22.02%) → 현재 AUM 6,357억원 (오피스 65.0%, 물류센터 16.3%, 리테일 18.7%)

올원리츠 투자구조도

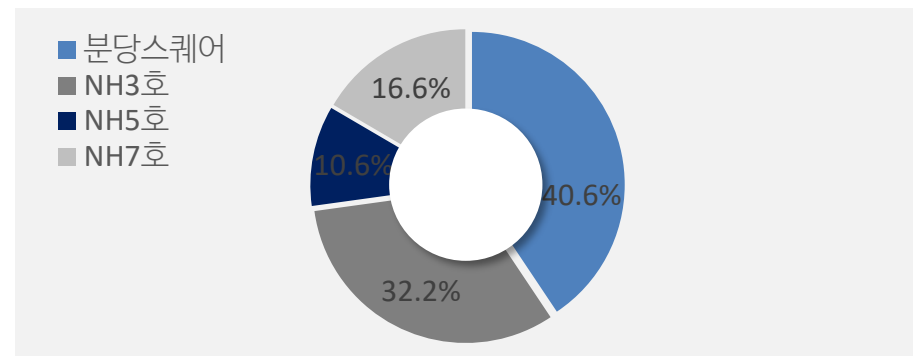


회사	NH올원리츠	NH3호리츠	NH5호리츠	NH7호리츠
결산/배당주기	6월 / 12월 (매 6개월) - 배당은 정기주주총회 이후 지급하며, 매년 3, 9월 지급 예정			
자산관리회사	NH농협리츠운용(주)			
AMC 운용수수료	(별도 재무제표 기준 총자산 - 자리지분증권장 부가액) X 연 0.2%	결산기별 2억원	결산기별 8,500만원	결산기별 5,000만원

자산 포트폴리오 구성^{주1}



올원리츠 매출 비중^{주2}



주1) 자산별 투자금액 기준

주2) 회계법인 추정 재무보고서, 분당스퀘어 임대료 매출 및 자리지분배당금이 차지하는 비중
(FY7기부터 6개 회계연도 평균값)

NH올원리츠 포트폴리오 구성

- 기존 오피스 3개, 물류센터 1개로 구성된 4개 자산 포트폴리오 + **신규자산편입(리테일 1개, 오피스 2개)**
- 안정적인 배당이 가능한 우량물건으로 매각차익 극대화를 위해 내재가치 향상 노력 지속 추진 중

기존자산 (오피스 3개, 물류센터 1개)



분당 스퀘어

분당선 서현역과 연결되는
분당 업무지구 랜드마크

섹터	오피스
연면적(평)	14,427
층수	B6 / 20F
주요임차인	라인플러스
WALE(년)	4.55
임대율	100%
준공일	1997년

매입시점: 2020년 1월
매입가격: 1,902억원
감정평가액: 2,950억원

55.1% 상승(E)



에이원 당산

삼성생명서비스가 본사로
사용하는 서울 서남권 대표자산

섹터	오피스
연면적(평)	8,468
층수	B6 / 17F
주요임차인	삼성생명서비스
WALE(년)	4.54
임대율	100%
준공일	2011년

매입시점: 2020년 2월
매입가격: 1,303억원
감정평가액: 1,650억원

26.6% 상승(E)



에이원 인계

수원 대표 업무지구 인계권역
우량 업무시설

섹터	오피스
연면적(평)	8,379
층수	B4 / 14F
주요임차인	삼성생명
WALE(년)	1.56
임대율	92%
준공일	1997년

매입시점: 2020년 2월
매입가격: 462억원
감정평가액: 550억원

19.0% 상승(E)



도지물류센터

수도권 접근성 뛰어난
신축 복합물류센터

섹터	물류센터
연면적(평)	13,878
층수	B2 / 3F
주요임차인	동원로엑스
WALE(년)	1.84
임대율	97%
준공일	2020년

매입시점: 2020년 12월
매입가격: 1,035억원
감정평가액: 1,130억원

9.2% 상승(E)

신규자산 (리테일 1개, 오피스 2개) / 2022년 8월



엔스퀘어

섹터	리테일
연면적(평)	14,234
층수	4F
주요임차인	롯데쇼핑
WALE(년)	14.18
임대율	100%
준공일	2016년
매입가격	1,190억원 [※]

전남 서남권 지역내 유일한
대형유통사의 복합 쇼핑몰



에이원 금남로

섹터	오피스
연면적(평)	4,525
층수	B3 / 14F
주요임차인	삼성생명
WALE(년)	1.04
임대율	87%
준공일	1988년
매입가격	285억원

광주의 중심 금남로에 위치한
삼성생명 지역거점 사옥



에이원 광주역

섹터	오피스
연면적(평)	2,720
층수	B2 / 7F
주요임차인	삼성생명서비스
WALE(년)	6.08
임대율	96%
준공일	2005년
매입가격	180억원

삼성계열사의 장기 임차로
안정적인 임대운용 자산

※ NH리테일1호 펀드를 통한 실물자산 매입금액: 1,190억원
NH리테일7호리츠(자리츠)에서 NH리테일1호펀드의 수익증권 398억원 매입

편입자산 개요

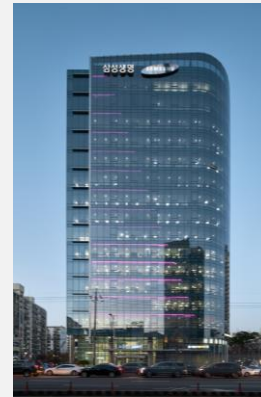
- 우수한 신용도의 임차인으로 포트폴리오를 구성하여 안정적 현금흐름과 수익성을 확보

■ 분당스퀘어

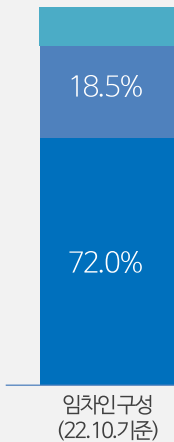
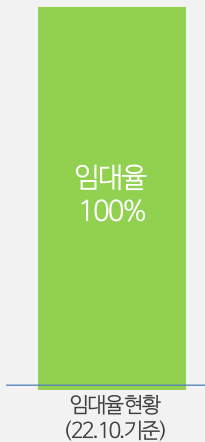


용도지역	도시지역, 준공업지역, 일반미관지구 등	층수	지하6층 지상20층
대지 면적	15,604.5㎡ (4,720.4평)	준공연도	1997.10
매입 면적	3,547.0㎡ (1,073.0평)		
연면적	업무시설 27,073.9㎡ (8,189.9평) 주차시설 20,618.3㎡ (6,237.1평)	용적률 / 건폐율	473.76% / 71.38%

■ 에이원타워 당산



용도지역	도시지역, 준공업지역, 일반미관지구 등	층수	지하6층 지상17층
대지면적	3,201.8㎡ (968.5py)	준공연도	2011.12
연면적	27,991.94㎡ (8,467.56py)		
		용적률 / 건폐율	476.8% / 32.6%



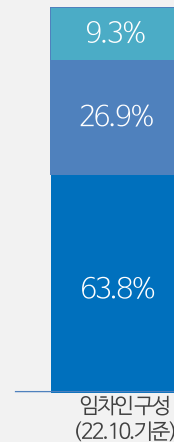
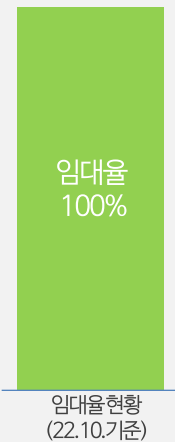
■ 라인플러스 ■ 선데이토즈
■ 기타

LINE

- 신용등급 A- (2022.08.25)
- 글로벌 모바일 메신저 플랫폼 회사
- 네이버 그룹 최대 규모 자회사
- 7년 통합 장기 임대차계약 체결

SundayToz

- 신용등급 AA (2022.10.13)
- 모바일 캐주얼 게임(애니팡) 개발사
- 분당스퀘어 내 지속적인 증평



■ 삼성생명서비스 ■ 삼성생명
■ 기타

삼성생명서비스



- 신용등급 BBB+ (2022.09.27)
- 건물 준공 후부터 **본사사용 중**
- 삼성생명보험 자회사 (99.78%)

삼성생명



- 신용등급 AAA (2022.06.29)
- 업계 점유율 1위의 우수한 생명보험사
- 21.3월 **증평 및 연장계약** 체결 완료

편입자산 개요

- 오피스, 물류창고 등 섹터별 분산투자자와 서울, 수도권 등 지역별 분산투자자로 안정성을 제고

에이원타워 인계

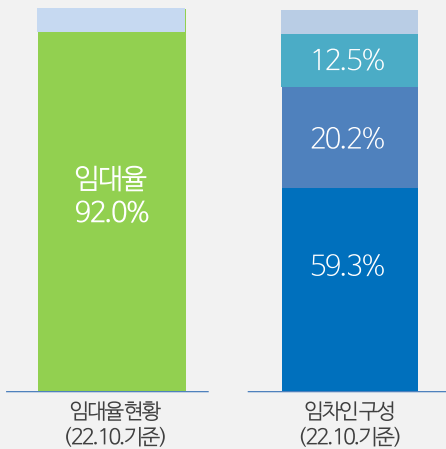


용도지역	일반상업지역, 제2종일반주거지역, 일반미관지구 등	층수	지하4층 지상14층
대지면적	3,528㎡ (1,067.22평)	준공연도	1997.05
연면적	27,698.42㎡ (8,378.77평)	용적율 / 건폐율	479.4% / 57.9%

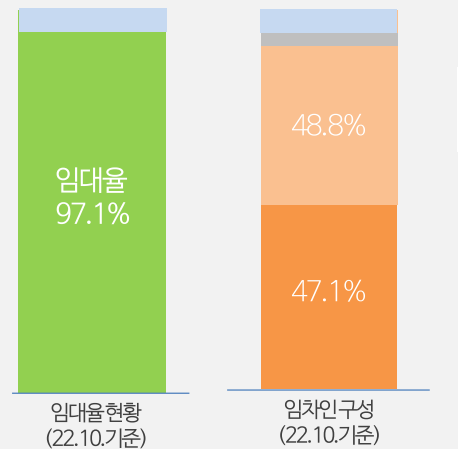
이천 도지물류센터



용도지역	계획관리지역, 농림지역	층수	지하2층 지상3층
대지면적	39,757.0㎡ (12,026.5평)	준공연도	2020.05
연면적	45,876.2㎡ (13,877.6평)	용적율 / 건폐율	56.5% / 36.1%



- 삼성생명 SAMSUNG
NH농협은행
- 삼성생명 계열사임대차 연장
 - 고용노동부, 농협은행 등 신용도 높은 임차인 확보
 - 단기간 내 공실률 회복으로 임대수익 제고



- Dongwon 동원로엑스 SAMSUNG 삼성전자로지텍
- 동원로엑스 (신용등급 A-, 2022년)가 저층부 저온 상온 복합 창고를 호남권 물류 거점으로 활용 중
 - 삼성전자로지텍(신용등급 BBB+, 2022년 기준)삼성전자의 종합 물류관리 대행 기업 신규 임대차계약 체결



편입자산 개요

- 삼성생명 및 삼성생명서비스 등의 지역거점 사옥으로 우량 임차인 비중이 높은 지역 전략자산 투자

에이원타워 금남로

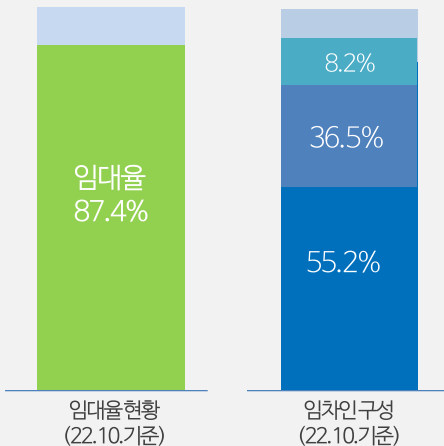


용도지역	중심상업지역, 시가지경관지구 등	층수	지하3층 지상14층
대지면적	2,857.3㎡ (864.3평)	준공연도	1988.09
연면적	14,957.5㎡ (4,524.6평)	용적율 / 건폐율	405.6% / 34.3%

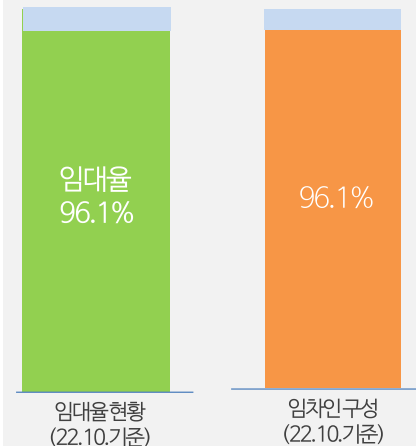
에이원타워 광주역



용도지역	일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구 등	층수	지하2층 지상7층
대지면적	1,965.0㎡ (594.4평)	준공연도	2005.03
연면적	8,992.1㎡ (2,720.1평)	용적율 / 건폐율	327.9% / 52.7%



- 삼성생명** SAMSUNG
- 삼성생명서비스** SAMSUNG
- **삼성생명 지역거점 사옥**
 - 삼성생명, 삼성화재 등 삼성계열사 68% 임차
 - 광주 중심 금남로 권역에 위치하여 유동인구 풍부하며, 지하철 및 버스 주요 교통수단 접근성 우수



- 삼성생명서비스** SAMSUNG
- 삼성생명서비스 (신용등급 BBB+, 2022년)가 임대면적 96%를 2028년까지 임차중인 자산
 - 광주역 일대 경제기반형 도시재생 뉴딜 사업, 도시재생 혁신지구 국가시범 지구, 광주역 복합개발사업 등 주요 개발사업 예정

편입자산 개요

- 전남 서남권 지역내 유일한 대형 유통사의 복합 쇼핑몰

■ 엔스퀘어



주1)크레탑(KoDATA)

용도지역	준주거지역, 지구단위계획구역(오룡지구)	층수	4F
대지면적	64,922.6㎡ (19.639.1평)	준공연도	2016년 11월
연면적	47,054.7㎡ (14.234.0)	용적율 / 건폐율	72.5% / 29.5%



GS리테일

- 신용등급 AA (2022.10.13)^{주1}
- GS산하 유통 전문 계열사
- 2036년까지 장기 임대차계약 체결

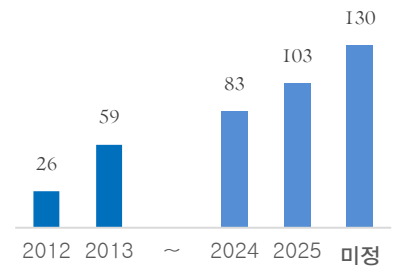


롯데쇼핑

- 신용등급 AA- (2022.09.28)^{주1}
- 국내백화점및아울렛시장점유율1위
- 롯데아울렛, 롯데마트 운영 중

남악신도시 계획인구 추이

(단위:천명)



전남 서남권 지역내
유일한 복합 쇼핑몰

임대율
100%

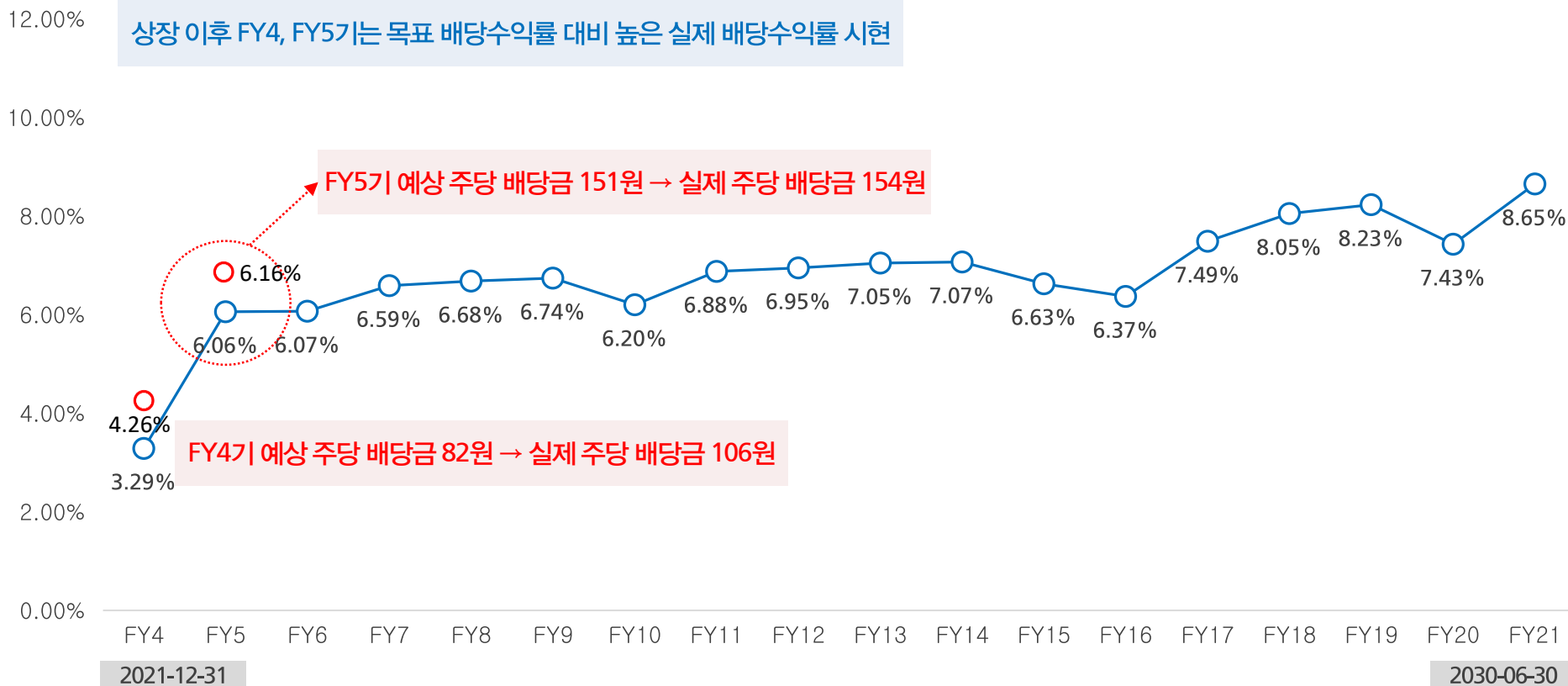
잔여 임대차기간
14.2년

신용등급 AA등급인
GS리테일롯데쇼핑
임대차, 전대차 계약 체결

연6% 후반 수익 추구형 멀티섹터 리츠

- 분리과세가 적용되는 100% 모자리츠 구조를 통하여 **6~7%내외**의 배당률 달성을 목표 (10년 평균)
- FY5기 배당수익률은 6.16%로 목표수익률 대비 0.1% 초과달성 했고, 향후 신규자산 편입 등에 따른 목표 배당률 초과조정 가능

NH올원리츠 예상 배당수익률



※ 상기 수치는 확정된 사항이 아니며 시장상황, 외부요인, 운용전략 등에 따라 변동될 수 있습니다.

※ Capital Gain을 제외한 10년 평균 수익률을 산정하는데 FY22기의 수익률은 제외되었습니다. (자리츠 청산 및 자리츠 매각에 따른 배당 수익 반영으로 변동 될 수 있음)

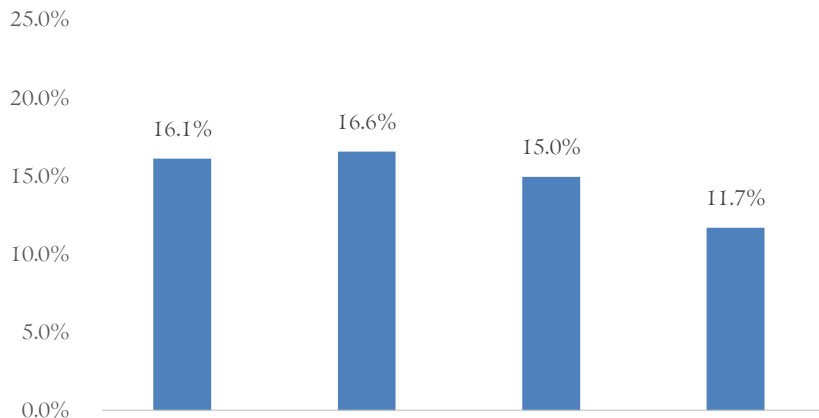
※ 본건에 대한 투자분석은 <지방세법 시행령, 2020.8.28>을 반영하여 수행되었으며, 동법 제102조 제8항 3호에 의하여 분리과세가 적용되고 종합부동산세가 과세되지 않음을 가정하였습니다.

IV 주주가치제고방안

재계약시 임대차 조건 개선 및 내재가치 향상

- 임대차 계약 만기 도래시 기존보다 높은 임대료로 재계약 실행, 이자비용 증가분 상쇄 및 추가 배당가능 이익 확보
- 자산매각(청산) 시점 매각차익 극대화를 위해 환경개선 공사 및 옥외광고물 유치 등 자산의 내재가치 향상을 위한 노력 추진
- 에이원 당산, 에이원 광주역 삼성생명서비스 전년동월 CPI(5.7%) 상승분 적용 임대차 계약 갱신 예정

2022년 주요 임대차 계약갱신 현황 (E.NOC 증가율)



자산명	분당스퀘어			도지물류센터
	A	B	C	
임차인				
임대면적(평)	240.56	113.49	2,383.04	6,206.68
적용시점	22.03.01	22.03.01	22.09.16	22.12.01
기존NOC	165,651	165,455	185,000	27,360
신규NOC	192,900	192,901	212,688	30,565

자산별 내재가치 향상 추진 내역

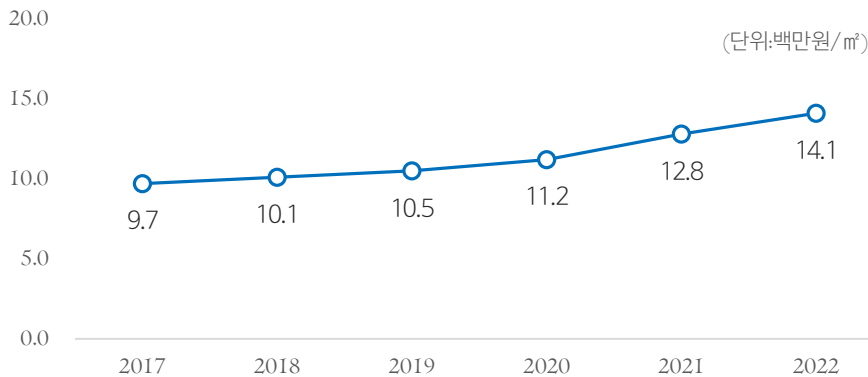


IV 주주가치제고방안

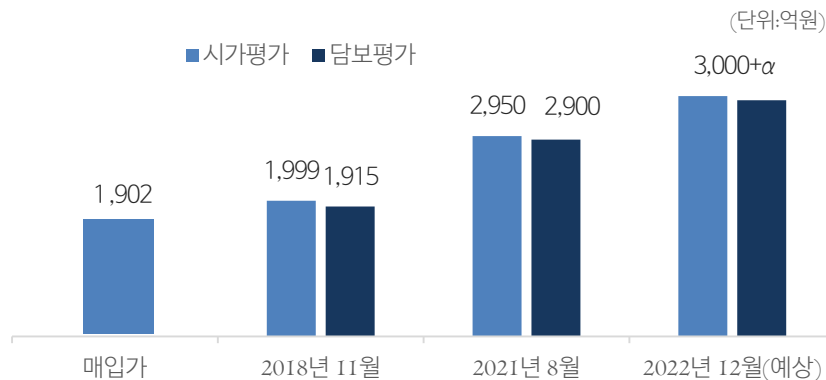
분당스퀘어 리파이낸싱 성공적 완료로 시장 불확실성 해소

- 최근 5년간 분당스퀘어 개별공시지가 45% 증가 (년 평균 7.7%), 담보여력 증가에 따른 LTV 축소로 리파이낸싱 금리 협상여력 증대
- 금리급등으로 3년 만기 고정금리 대출과 CD변동대출 금리간의 Spread 증가 → 변동금리 대출 유리 (최근 1개월 평균 Spread 1.5%p)
- 변동금리로 대출을 받거나 변동금리 대출을 하고자 하는 Case 증가 추세

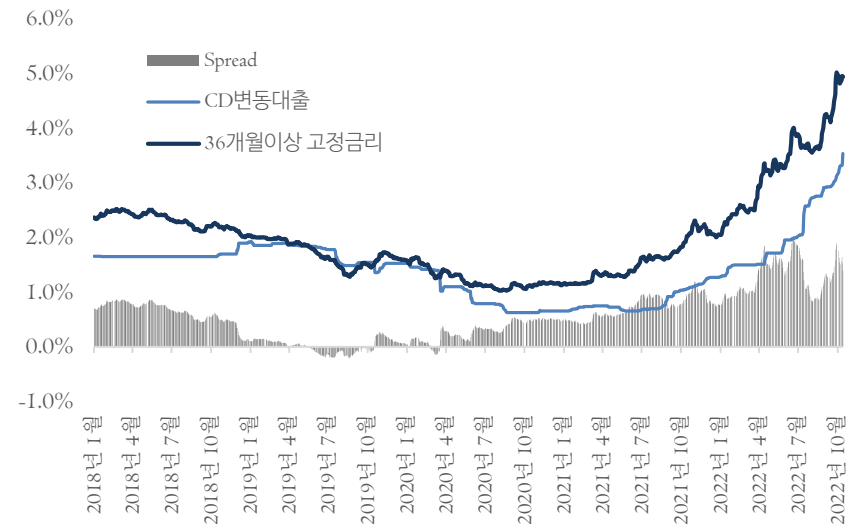
분당스퀘어 연도별 공시지가



분당스퀘어 매입가 및 감정평가금액



장단기 금리 Spread 및 변동금리 채택 사례



Case1 (GBD 오피스)

- 매입금액: 308,781백만원 (2022.2Q 거래완료)
- 선순위 차입금 194,700백만원
 - 100,000백만원 (고정금리)
 - 94,700백만원 (변동금리)

사례2 (CBD 오피스)

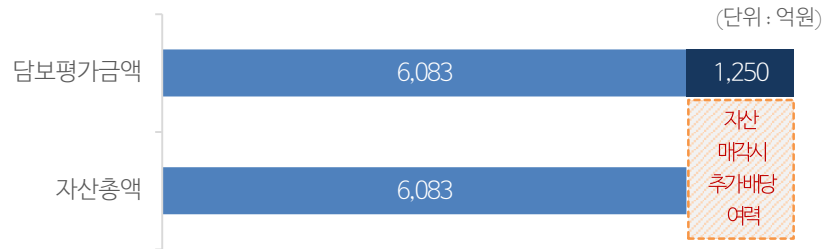
- 매입금액: 674,766백만원 (E) (2022.4Q 거래예정)
- 선순위 차입금 468,700백만원 (E)
 - 고정 + 변동 자금 모집 중

IV 주주가치제고방안

편입자산 매각을 통한 장기편입자산 LTV비율 조정(금리 리스크 헷지)

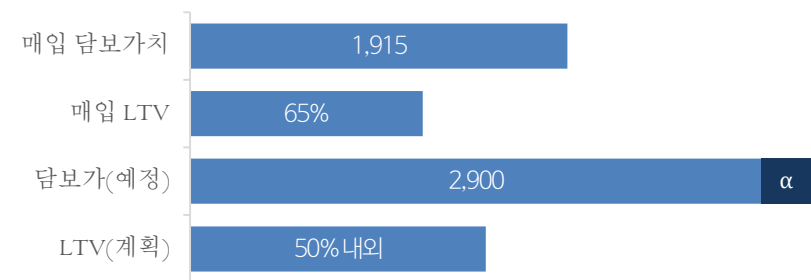
- 담보평가금액은 7,333억원으로 장부가(6,083억원) 대비 1,250억원 높은 상황 → 자산 매각시 추가 배당 여력 존재
- 2022.2Q 주당 배당금 기준 (154원) 시가 배당률 약 9.0%로 저가 상태, 필요시 일부 자산 매각 통한 청산이익 분배 추진
- 분당스퀘어 담보가치 증가에 따라 리파이낸싱 대출 규모는 담보평가금액의 50% 내외 추진

NH올원리츠 담보평가금액 및 자산총액

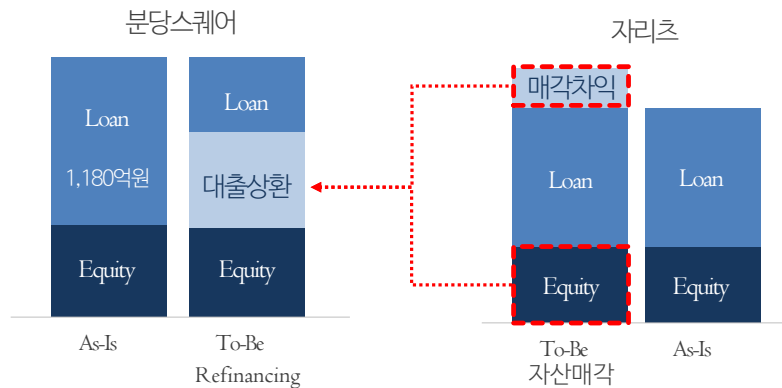


※ 2022.6월 기준 자산 총계 5,183억원 + NH7호리츠 매입금액 900억원(부대비용 포함)

분당스퀘어 대출현황 및 대응전략

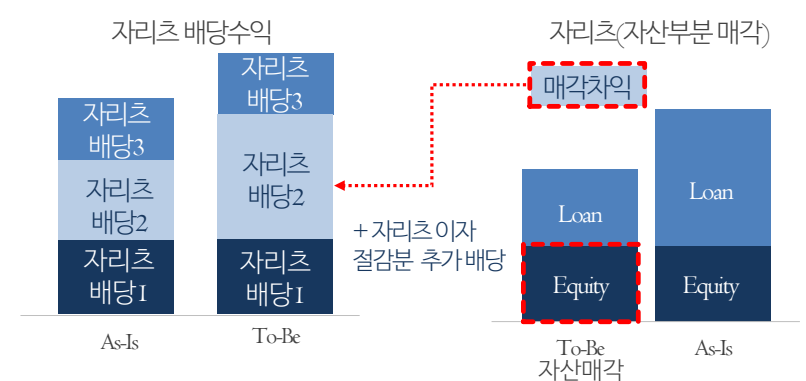


자리츠 청산 방안



자리츠 자본금 감자 회수 → 모리츠 차입금 상환
→ 이자비용 절감 → 배당가능이익 확대

편입자산 선별 매각 방안



편입자산 일부 매각 → 매각차익 모리츠 배당 → 자리츠 차입금 상환
→ 자리츠 이자비용 절감 → 자리츠 배당률 확대 → 모리츠 배당률 증가

Thank you

상기 문서에 대한 저작권을 포함한 지적재산권은 NH농협리츠운용(주)에게 있습니다.

본 문서는 NH올원리츠의 단순 현황을 소개하기 위한 자료로, 향후 NH올원리츠와 관련하여 진행될 증권의 모집 및 매출과는 무관합니다.

본 문서는 어떠한 경우에도 NH올원리츠에 대한 투자의 권유나 광고로 해석되지 않습니다.

본 문서를 제공된 목적 외에 다른 목적으로 사용, 복사, 공개, 배포하는 것은 엄격히 금지합니다.