

BUSINESS OVERVIEW



Contents

Our Value

- CEO MESSAGE 3
- ONE-STOP VALUE CHAIN 4
- COLLABORATION PROCESS 5

Business Overview

- INVESTMENT ADVISORY DIV. 투자자문본부 7
- LEASING ADVISORY DIV. 임대차자문본부 10
- ASSET MANAGEMENT DIV. 자산운영본부 12

CONTACT 14

CEO Message

신영에셋, 신영에스엘피는 신영그룹의 일원으로서
대한민국의 상업용 부동산 운영·관리 사업을 선도해 온
기업입니다.

신영에셋과 신영에스엘피는 그동안 누구도 개척하지 않은 새로운 시장을
개척하고 새로운 가치를 찾아내어 불모지를 블루오션으로 바꿔 나가는 데에
앞장섰습니다. 그 결과, 투자자문 및 주택 임대관리, 자산관리, 레저서비스 등
다양한 사업 분야에서 남다른 성과를 일구어 왔습니다. 뿐만 아니라 1991년부터
쌓아온 국내 최대 DB를 바탕으로 ‘레이코리아(REI-Korea)’ 서비스를
런칭하여, 빌딩 임대/임차, 매입/매각 등 상업용 부동산에 관한 모든 서비스를
제공함으로써 자산관리 및 운영 시장에서 높은 신뢰도를 확보하고 있습니다.

저희 신영에셋과 신영에스엘피 임직원은 그동안 성실하게 쌓아온 신뢰가
최고의 자산임을 명심하고, 빠르게 변화하는 시장에서 고객들에게 최고의
서비스를 제공할 수 있도록 능동적인 변화와 발전을 멈추지 않을 것입니다.
신영에셋과 신영에스엘피는 앞으로도 고객의 입장에서 어려움을 함께 해결하고
인정받는 파트너가 되기 위해 끊임없이 노력하겠습니다.

SHINYOUNG ASSET and SHINYOUNG SLP, as
members of SHINYOUNG GROUP, are leading
companies in Korea’s commercial real estate
operations and management sector.

We have continuously pioneered unexplored markets, identified
new values, and transformed uncharted areas into blue-ocean
opportunities. As a result, we have achieved outstanding results
across diverse business areas, including investment advisory,
residential leasing management, asset management, and leisure
services. Based on Korea's largest database accumulated since
1991, we launched the 'REI-Korea' service and have earned
strong market trust by offering comprehensive commercial real
estate services, including building leasing, tenant advisory, and
transaction advisory.

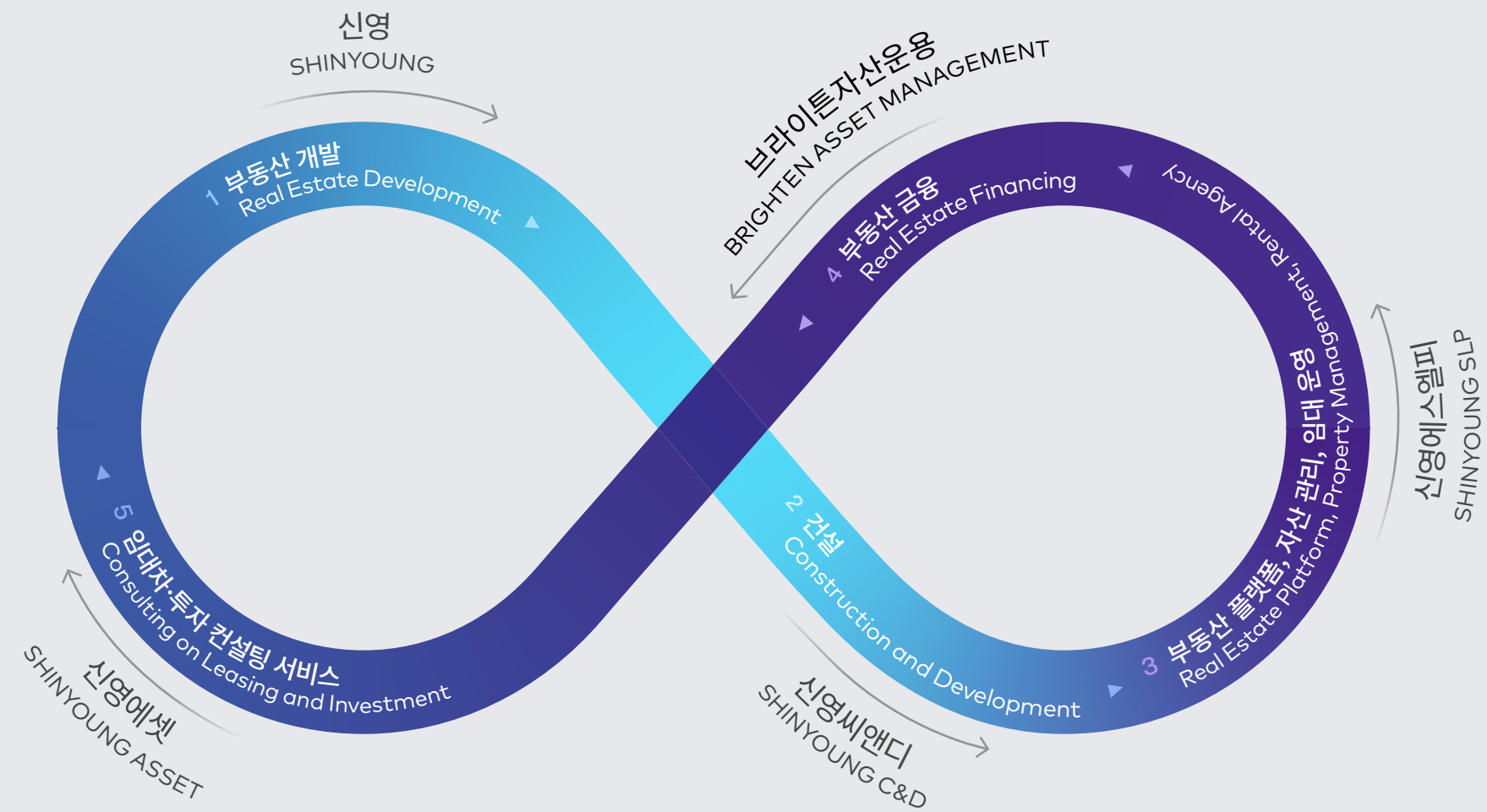
Our employees believe that the trust we have built over many years
with sincerity is our greatest asset. In a rapidly changing market,
we will continue to evolve proactively and deliver the highest level
of service to our clients. SHINYOUNG ASSET and SHINYOUNG
SLP will continue striving to become trusted partners who work
alongside clients and solve challenges from the clients’ perspective.



One – Stop Value Chain

신영그룹은 국내 대표 종합 부동산 그룹으로서 부동산 전반에 걸쳐 각 계열사가 유기적으로 움직이는 One-stop value chain을 구축했습니다. 신영그룹의 각 계열사는 자금 조달부터 부지 매입, 기획, 시공, 임대, 부동산 금융, 임대차 및 투자 컨설팅, 자산 관리와 주거 서비스까지, 견고한 밸류 체인의 역할을 담당합니다.

As Korea's representative comprehensive real estate group, SHINYOUNG GROUP has built a One-stop value chain in which all affiliate companies organically operate across general real estate business fields. Each of SHINYOUNG GROUP's affiliates serves as a solid value chain across diverse sectors of the real estate industry: funding and land acquisition, planning, building, leasing, real estate financing, consulting on leasing and investment, asset management, and residential services.



새로운 공간과 가치를 만드는 부동산 개발
Real Estate Development



품질과 전문성으로 완성하는 건설
Construction and Development



부동산 플랫폼 기반의 자산 관리 및 임대 운영
Real Estate Platform, Property Management, Rental Agency



안정적인 성장을 지원하는 부동산 금융
Real Estate Financing



최적의 솔루션을 제안하는 임대차·투자 컨설팅 서비스
Consulting on Leasing and Investment



One Solution, Integrated Collaboration

투자를 검토하는 자리에서 이미 운영을 이야기합니다. 신영에셋의 투자·임대차 자문 및 컨설팅 역량과 신영에스엘피의 자산운영 역량이 하나의 팀으로 움직이기 때문입니다. 시장 분석부터 투자 검토, 임대 전략, 운영 계획까지 각 분야 전문가가 프로젝트 초기부터 함께 참여해, 같은 관점으로 설계하고 끝까지 실행합니다.

Operations enter the conversation while the investment is still under review. That is because SHINYOUNG ASSET's investment and leasing advisory and consulting expertise and SHINYOUNG SLP's asset operations capability move as one team. From market analysis to investment review, leasing strategy and operations planning, specialists from each discipline take part from the outset — designing through one shared perspective and carrying it through to execution.



CONSULTING



LEASING
ADVISORY



INVESTMENT
ADVISORY



ASSET
MANAGEMENT

Collaboration Process

컨설팅 CONSULTING

- 20여 년간 축적해 온 방대한 자료와 경험을 바탕으로, 대상 자산의 잠재력을 정확히 파악하여 가장 실질적이고 과학적인 컨설팅 서비스를 제공합니다.
- 변화하는 경제 흐름과 시장의 요구를 철저히 분석하고 사업의 타당성을 면밀히 검토하여, 자산가치를 최대로 높일 수 있는 구체적이고 실행 가능한 전략을 제시합니다.
- Delivering practical, scientific consulting backed by 20+ years of data and experience.
- Maximizing asset value through trend analysis, feasibility studies, and actionable strategies.

투자자문 INVESTMENT ADVISORY

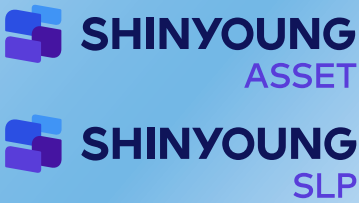
- 국내외 대형 투자 기관들과의 협력 관계와 자금 유치 역량을 갖춘 전문가들이 심층적인 분석을 통해 최상의 투자 성과를 도출합니다.
- 자산의 매입과 매각 과정에서 시장 상황을 정밀하게 진단하여, 고객이 안정적인 수익을 거둘 수 있도록 가장 유리한 방안을 마련해 드립니다.
- 자산에 대한 다각적인 분석을 토대로 개발 방향을 설정하고, 기존 자산의 부가가치를 획기적으로 높일 수 있는 최적의 개선 서비스를 제공합니다.
- Delivering optimal investment outcomes through expert analysis and global networking.
- Securing stable profitability through precise market diagnostics and advisory.
- Enhancing asset value through comprehensive analysis and strategic development solutions.

자산관리 ASSET MANAGEMENT

- 체계적인 운영관리 프로그램과 전문 인력을 통해 업무시설 및 상업시설 자산에 대한 통합적인 관리 서비스를 제공하고, 자산가치 유지 및 수익성을 극대화합니다.
- 물류센터 및 데이터센터와 같은 고도의 전문성을 요구하는 자산들에 대해, 설비 특성에 맞는 효율적인 관리 체계를 구축하여 운영의 안정성을 극대화합니다.
- Comprehensive asset management services for office and commercial properties, maximizing value and returns.
- Providing efficient, specialized maintenance for high-demand assets like logistics centers and IDCs.

임대차자문 LEASING ADVISORY

- 자산 전반에 대한 종합적인 진단을 통해 공실 위험을 줄이고, 임대수익을 장기적으로 안정화할 수 있는 가장 효과적인 전략을 수립합니다.
- 고객사가 추구하는 핵심 목적과 요구사항을 깊이 있게 반영하여, 임대료 효율성과 입지 만족도를 동시에 충족하는 최적의 임차 환경을 마련합니다.
- Stabilizing rental income by mitigating vacancy risks through comprehensive asset assessment.
- Optimizing leasing strategies tailored to client requirements for maximum efficiency and satisfaction.



투자자문본부

Investment Advisory Division

다수의 매각 수행 경험과 20년 이상 축적된 자체 데이터베이스를 기반으로 핵심 자산에 대한 매입매각자문 및 투자유치와 더불어 개발/Value-add 및 컨설팅 서비스를 수행합니다.

Leveraging extensive experience and DB accumulated over more than 20 years, SHINYOUNG ASSET offers transaction and investment advisory, development/value-add, and consulting services for core assets.



BUSINESS FIELDS

Investment Advisory



검증받은 매각수행 능력과 데이터베이스를 활용하여 최고의 조건으로 매입매각 및 투자를 지원합니다. 사업 환경 분석을 바탕으로 오피스 등의 상업용 부동산에 대한 개발사업 및 기관투자에 대한 다양한 자문을 수행합니다.

투자자문
국내외 대형 투자자와의 공동투자 경험과 투자자금 유치 역량을 보유한 투자 전문가들이 심층적인 분석을 기반으로 최선의 투자결과를 도출합니다.

매입매각
자산에 대한 면밀한 실사를 통해 매입매각의 적정 시기와 조건을 산정하여, 최선의 수익성을 확보할 수 있는 자문을 제공합니다.

개발 및 Value add
다양한 개발 전략 검토를 통해 노후화·저평가된 자산의 수익률 극대화를 도출할 수 있는 개발 및 Value add 서비스를 제공합니다.

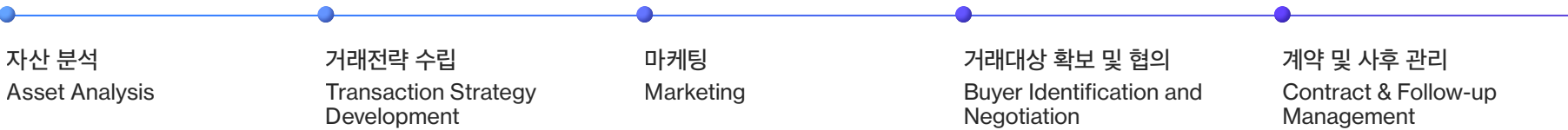
Backed by proven transaction capabilities and an extensive database, we delivers strategic solutions across transactions, investments and development projects in commercial real estate assets.

Investment Advisory
Investment professionals with institutional co-investment experience and funding expertise deliver optimal investment outcomes through in-depth analysis.

Transaction
Transaction advisory to secure optimal profitability through thorough due diligence and appropriate timing and terms.

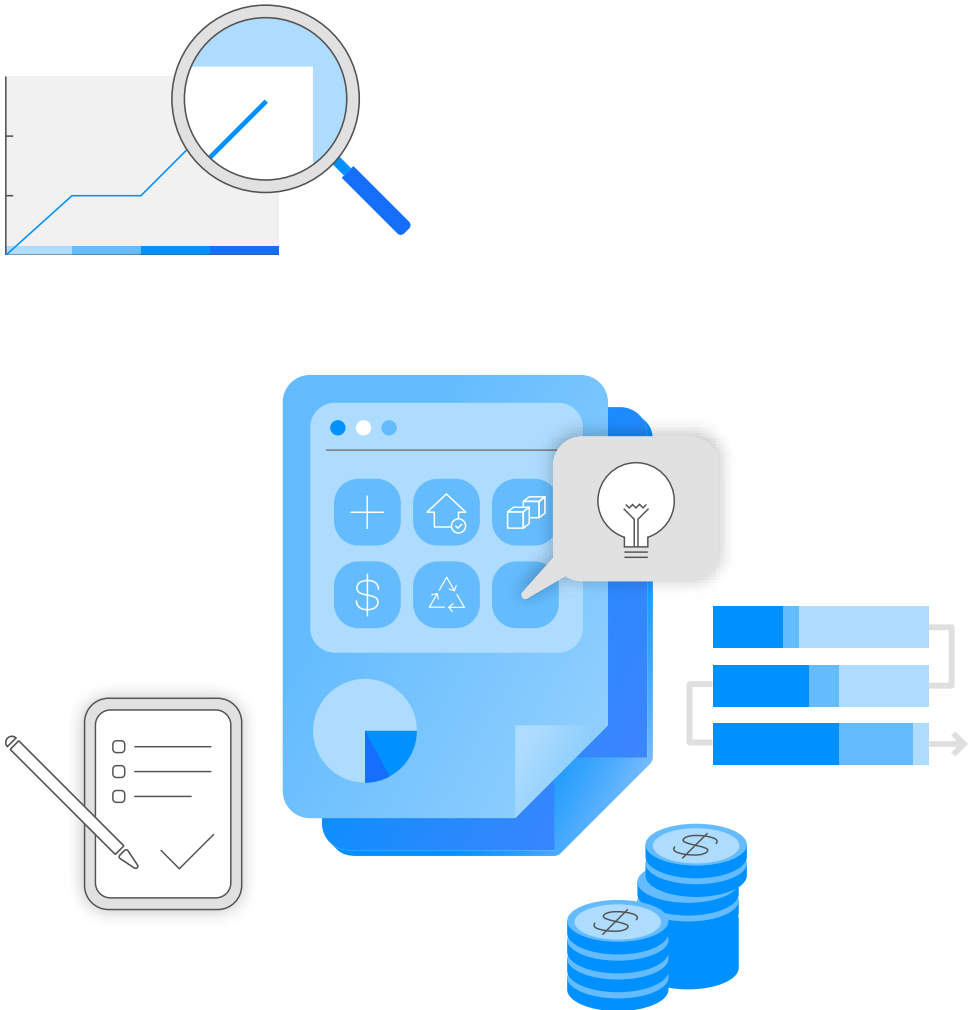
Development / Value-add
Development and value-add services to maximize the profitability of aging or undervalued assets through strategic development reviews.

INVESTMENT ADVISORY PROCESS



투자자문본부

Investment Advisory Division



BUSINESS FIELDS

Consulting



다수의 컨설팅 영역을 성공적으로 수행한 경험과 20년 이상 장기간 축적된 국내 최대의 데이터베이스를 활용하여 투자 의사결정에 필요한 다양한 최적의 분석 자료를 제공합니다. 오피스, 리테일, 물류센터, 데이터센터 등 다양한 상업용 부동산에 대한 분석 역량을 보유하고 있습니다.

시장실사보고서

국내 최대 데이터 기반의 분석 역량을 통해 임대차 시장 및 투자 시장 트렌드를 파악하여 국내외 투자자들의 투자 의사 결정을 지원합니다.

사업 타당성 검토

시장 현황을 바탕으로 적정 임대 및 매매 가격을 산출하여 이를 기반으로 재무 모델 작성 및 민감도 분석자료를 제공합니다.

최유효이용 방안 도출

입지,개발환경과 부동산 시장의 임대 및 투자 동향을 바탕으로 복수의 개발 시나리오를 설정하여, 사업성 비교를 통해 최유효이용방안을 도출합니다.

With proven consulting experience and Korea's leading real estate database accumulated over more than 20 years, we supports investment decision-making through comprehensive analysis across diverse commercial real estate assets.

Market Due Diligence Report

Supports investment decision-making for domestic and global investors by identifying market trends through data-driven analysis.

Feasibility Review

Financial modeling and sensitivity analysis based on appropriate rent and transaction price estimates derived from market status

Highest and Best Use Analysis

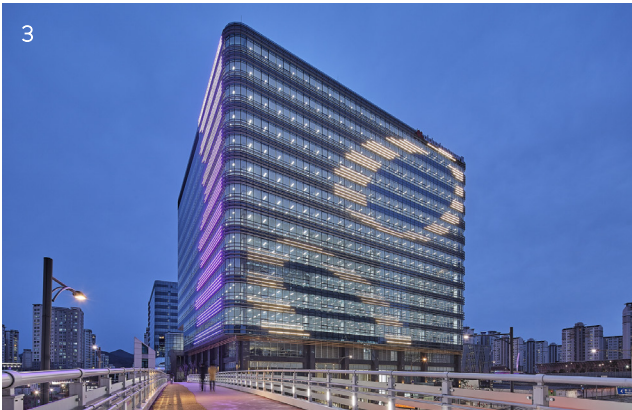
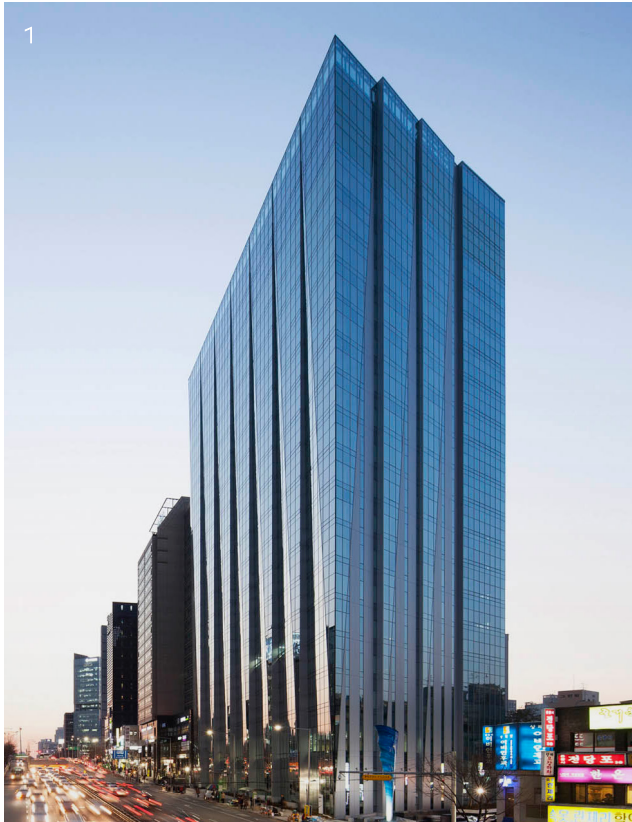
Identifies the highest and best use strategy through multiple development scenarios based on location, development conditions, and market trends, and comparing the feasibility of each scenario.

CONSULTING PROCESS



투자자문본부 Investment Advisory Division

Key Projects



INVESTMENT ADVISORY

1. LG Electronics R&D Center 2. Tmark Grand Hotel 3. Pangyo Alphadom Tower 4. City Square



CONSULTING

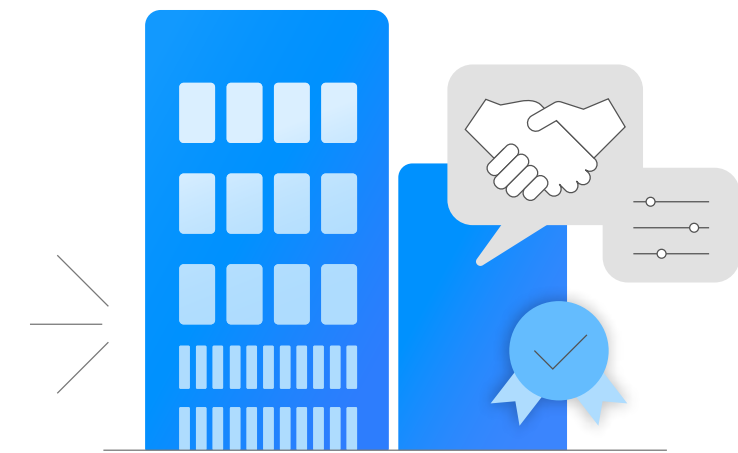
1. ChungJin 12-16 District Office (Gran Seoul) 2. Noon Square 3. Mangrove Jeju City 4. SK Gas Station Complex

임대차자문본부

Leasing Advisory Division

오피스 임대시장 분석을 통한 적정 임대가 산정 및 MD 구성 역량을 바탕으로, 임대·임차 자문부터 전략적 투자자(SI) 유치까지 핵심 영역에 특화된 서비스를 제공합니다.

SHINYOUNG ASSET provides specialized services ranging from landlord and tenant advisory to strategic investor attraction, based on capabilities in office leasing market analysis, rent assessment, and MD planning.



BUSINESS FIELDS

Leasing Advisory

토탈서비스

상업용 부동산 임대차 전반에 대한 전문성과 실행력을 바탕으로, 임대인과 임차인 모두에게 최적화된 종합 임대차 솔루션을 제공합니다. 오피스 자산의 임대전략 수립부터 계약체결까지 전 과정에 대한 체계적 지원과 임차인의 니즈 분석부터 입주실행까지 임차대행 전 과정에 걸쳐 최적의 의사결정을 지원합니다.

임대자문 (LM)

자산의 입지, 규모, 시설 수준, 임대 조건 및 경쟁 빌딩 현황을 종합적으로 분석하여 최적의 임대 전략을 수립합니다. 프라임급 빌딩 전속 임대 경험과 축적된 시장 네트워크를 기반으로 앵커 테넌트 유치, 공실 해소, 임대수익 안정화를 지원합니다. 국내외 주요 기업, 에이전트 네트워크 및 그룹사 협력 체계를 활용하여 자산 경쟁력을 높이는 임대 마케팅을 추진합니다.

임차자문 (TR)

사무실 이전, 확장, 통합, 신규 거점 확보를 검토하는 기업 고객을 위해 최적의 임차 공간을 발굴하고 조건 협상 및 계약 체결을 지원합니다. 사용 인원, 필요 면적, 희망 권역, 예산, 입주 시기, 주차 조건 등 고객사의 핵심 요구사항을 면밀히 분석하여 맞춤형 임차 전략을 수립합니다. 권역별 공실률, 임대료, 경쟁 빌딩 및 임차 수요 분석을 바탕으로 고객사의 합리적인 의사결정을 지원하고, 최적의 임차 물건을 제안합니다.

Total Service

Comprehensive leasing solutions optimized for both landlords and tenants, backed by expertise across the commercial real estate sector. Provides systematic support for office assets, from leasing strategy establishment to contract execution, and enables optimal decision-making throughout tenant representation, from needs analysis to move-in implementation.

Leasing Management

Optimal leasing strategies based on comprehensive analysis of asset location, scale, facility specifications, lease terms, and competing building conditions. Enhances asset competitiveness by securing anchor tenants, reducing vacancies, and stabilizing rental income through prime office leasing experience, market networks, and group-wide collaboration.

Tenant Representative

Tenant advisory services for corporate clients considering relocation, expansion, consolidation, or new office establishment. Identifies optimal spaces and facilitates lease negotiation and contract execution through analysis of headcount, required area, preferred location, budget, move-in schedule and other key factors. Supports informed decision-making and proposes suitable spaces based on vacancy rates, rents, competing buildings, and tenant demand.

LEASING ADVISORY PROCESS

LM	전략 수립 Strategy Establishment	임대 마케팅 Leasing Marketing	임차인 유치 및 조건 협의 Tenant Acquisition & Terms Negotiation	계약 및 사후 관리 Contract & Follow-up Management
	주요 조건 설정 Key Requirement Setting	시장 조사 및 후보지 도출 Market Research and Candidate Site Identification	조건 협상 및 의사결정 지원 Terms Negotiation and Decision Support	계약 체결 및 입주 공사 개시 Contract & Fit-out Work Commencement

임대차자문본부 Leasing Advisory Division

Key Projects



1. Parnas Tower 2. Anchor 1 3. Lotte World Tower 4. FKI Tower (Korea Economic Association)

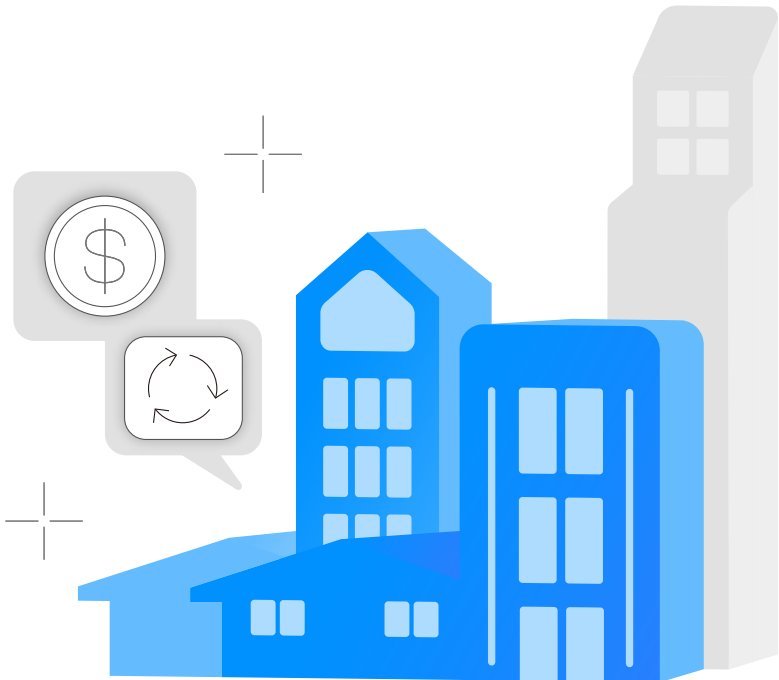
5. G1 Seoul 6. Pangyo I-Square 7. One Grove Seoul 8. Tower 107

자산운영본부

Asset Management Division

업무시설, 판매시설, 주거시설 등 다양한 부동산에 대한 자산관리 서비스를 제공하고 있습니다.

SHINYOUNG SLP provides comprehensive asset management services for various types of real estate, including office, retail, residential, and other facilities.



BUSINESS FIELDS

Asset Management



업무시설 자산관리
오피스, 업무복합시설 등 다양한 업무시설에 대한 전문 자산관리 서비스를 제공하며, 체계적인 운영관리와 임대차 관리, 시설 운영을 통해 자산의 안정적인 수익 창출과 가치 향상을 지원합니다.

상업시설 자산관리
판매시설, 리테일, 복합상업시설 등 상업 자산에 대한 맞춤형 자산관리 서비스를 제공하며, 고객 경험과 운영 효율을 동시에 고려한 관리 전략으로 자산 경쟁력을 높입니다.

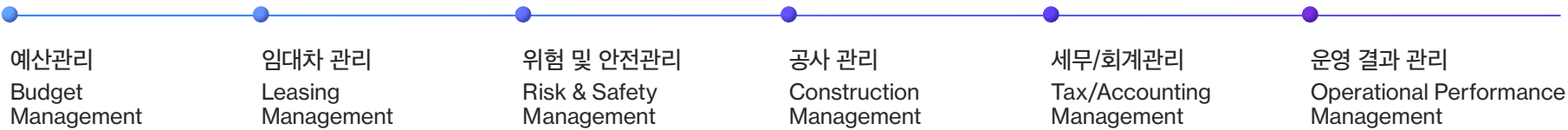
물류센터 / IDC센터 자산관리
물류센터 및 IDC센터와 같은 전문 운영자산에 대해 시설특성을 반영한 자산관리 서비스를 제공하며, 안정적인 운영체계 구축과 효율적인 유지관리로 자산의 지속가능한 가치를 실현합니다.

Office Asset Management
Specialized asset management services for office buildings and business complexes, supporting stable revenue generation and value enhancement through systematic operation management, leasing management, and facility operation.

Commercial Facility Asset Management
Customized asset management services for commercial assets, including retail and mixed-use facilities, designed to enhance asset competitiveness through strategies that consider both customer experience and operational efficiency.

Logistics Center / IDC Asset Management
Asset management services tailored to specialized operational assets such as logistics centers and IDC, realizing sustainable asset value through stable operating systems and efficient maintenance.

ASSET ADVISORY PROCESS



자산운영본부 Asset Management Division

Key Projects



OFFICE 1. BRIGHTEN YEOUIDO 2. Bundang Doosan Tower 3. Samsungdong Building 4. Taekwang Tower

COMMERCIAL ETC. 1. Cheongju Gwell City Mall 2. SKB Bundang IDC Center 3. BRIGHTEN Square 4. Jeju Coupang Logistics Center



(주)신영에셋

www.shinyoungasset.com
서울특별시 강남구 영동대로 517, 아셈타워 14층
14th Floor, ASEM Tower, 517 Yeongdong-daero, Gangnam-gu, Seoul, Korea
Tel. 02-6007-4510

투자자문본부
INVESTMENT ADVISORY DIV.

이윤영 상무
Yunyoung Lee | Senior Director
yunyoung.lee@syasset.com
010-9253-3019

INVESTMENT ADVISORY

이계원 팀장
Kyewon Lee | Team Manager
lkw@syasset.com
010-2517-7162

이종목 부장
Jongmok Lee | General Manager
bearbbcd@syasset.com
010-9550-5536

CONSULTING

진원창 팀장
Wonchang Jin | Team Manager
wcjin@syasset.com
010-2186-9103

임대차자문본부
LEASING ADVISORY DIV.

정은국 이사
Eunkuk Jeong | Director
ek.jeoung@syasset.com
010-8830-1625

LEASING

주성희 팀장
Seonghee Joo | Team Manager
sh.ju@syasset.com
010-3039-6035

윤수노 차장
Suno Yun | Deputy General Manager
sn.yun@syasset.com
010-8972-8042

이영은 과장
Youngeun Lee | Manager
leeye@syasset.com
010-6297-8515



(주)신영에스엘피

www.shinyoungslp.com
서울특별시 성동구 고산자로 14길 26, 지웰홈스 3층
3th Floor, Gwell Homes, 26 Gosanja-ro 14-gil, Seongdong-gu, Seoul, Korea
Tel. 1877-0101

자산운영본부
ASSET MANAGEMENT DIV.

김진태 이사
Jintae Kim | Director
kjtsaan@shinyoungslp.com
010-5899-3669

ASSET MANAGEMENT

여길현 팀장
Gilhyun Yeo | Team Manager
rokmc037@shinyoungslp.com
010-8921-9118