



## 글로벌 주요 리츠 동향

### 장기전략리서치부

- 지난주 글로벌 리츠 지수(FTSE EPRA/Nareit Global TR Index)는 +0.5% 상승 (YTD +23.6%)
- 미국 (+0.4%) 상승, 일본 (+1.2%) 상승, 싱가포르(+0.5%) 상승
- 미국, 리테일(+2.6%), 팀버(+1.3%), 호텔(+1.1%), 데이터센터(+1.1%), 물류(+0.6%)

## 뉴스클리핑

### 분야

### 내용

#### 글로벌 리츠

[미국] Simon Property, 2Q21 주당 AFFO +18.1% YoY 기록, 컨센서스 상회  
- Simon Property는 2Q21 기준 주당 AFFO가 2.92달러(+18.1% YoY)로 컨센서스 2.37달러를 상회했다고 발표. 탑라인 성장이 기인

[미국] Realty Income, 2Q21 주당 AFFO +12.0% YoY 기록, 컨센서스 부합  
- Realty Income은 2Q21 기준 주당 AFFO가 88센트 (+12.0% YoY)로 컨센서스에 부합. 리테일 업황 개선으로 가이던스 상향

[미국] Public Storage, 2Q21 주당 FFO +28.0% YoY 기록, 컨센서스 상회  
- Public Storage는 2Q21 기준 주당 FFO가 3.15 달러(+28.0% YoY)로 컨센서스 2.93달러를 상회. 창고 수요 증가에 따른 임대료 상승이 기인

[미국] SBA Comm, 2Q21 주당 FFO +15.2% YoY 기록, 컨센서스 상회  
- SBA Communication는 2Q21 기준 주당 FFO가 2.59달러(+15.2% YoY)로 컨센서스 2.29달러 상회

#### 국내 리츠

하반기 공모리츠 대거 출격...수익률·배당 업고 지지개  
- 금융투자업계에 따르면, SK리츠, 디앤디플랫폼리츠 등 6개 리츠가 연내 상장을 추진 중. 시장 불확실성이 높아진 가운데 리츠의 고배당이 재무상 디앤디플랫폼리츠, 수요예측서 21조원 몰려...경쟁률 245대 1  
- 디앤디인베스트먼트에 따르면, 수요예측에 381개 기관이 참여, 42.8억원 주를 신청. 전체 규모 21조원으로 의무보유확약 비율은 전체 물량의 28.3%

#### 부동산

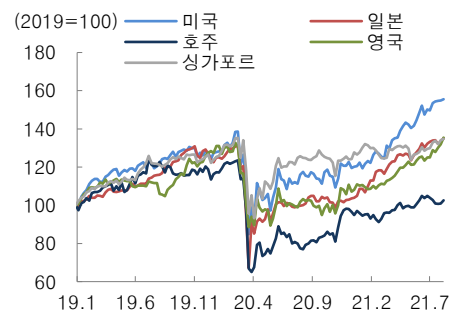
케이리츠, 양재 하이브랜드 매입...연이은 오피스 투자  
- 케이리츠는 양재동 하이브랜드 오피스동 일부(41%) 매입. 평당 1,037만원. GBD 외곽에 위치한 점을 감안해도 합리적인 선에서 거래됐다고 분석

코람코신탁, SPC 사옥 '강남P타워' 매각 추진  
- 코람코신탁은 강남P타워 매각을 추진 중. GBD 오피스 평당가가 3,000만원 중반인 점 고려하면, 1,000억원 이상 시세차익을 거둘 것으로 분석

글로벌 리츠 동향(8/6, 자국통화 기준)

구분	상승률(%)				배당 (%)	P/B (배)
	5일	1개월	3개월	YTD		
미국	0.4	2.8	10.2	26.6	3.0	3.0
일본	1.2	0.9	6.8	24.5	3.9	1.3
호주	1.6	-0.2	2.8	6.9	4.6	0.8
영국	2.7	5.1	10.3	22.8	2.5	1.1
싱가포르	0.5	1.4	3.8	5.5	4.5	1.0
캐나다	-0.9	0.5	8.9	26.4	4.5	0.9
프랑스	1.3	0.5	4.8	16.7	4.8	0.9
홍콩	-0.4	-0.1	1.9	7.2	4.9	0.8

글로벌 리츠 차트



글로벌부동산팀

배상영, sangyoung.bae@daishin.com

- 지난주 US REITs는 +0.4% 강보합세로 연초 대비 +26.6%의 성과를 기록했다. 섹터 별로 살펴보면, 리테일 +2.6%, 팀버+1.3%, 데이터센터와 숙박/리조트 +1.1% 상승했고, 헬스케어 섹터가 -2.1%가 하락했다. 주요 종목들의 실적 발표가 마무리되었는데, 대부분의 리츠들의 실적이 예상치를 상회하는 모습을 보였다.
- 먼저 리테일 섹터에서 코로나19의 가장 큰 영향을 받았던 지역물 대표종목인 사이먼 프로퍼티 (SPG US)는 2분기 주당 FFO가 3.24달러로 예상치를 30%이상 상회했다. 분기 배당금도 주당 1.5달러로 올해 들어 두번째 증액했다. 임대점유율은 91.8%로 100bp 상승했으며, 연간 주당 FFO가 이던스도 9.7~9.8달러에서 10.7~10.8달러로 인상했다. 쇼핑센터 대표종목인 리젠시 센터(REG US)는 2분기 주당 FFO가 0.99달러로 역시 컨센서스를 20%이상 상회했으며, 임대료 징수율이 96%로 증가하면서 전지역에서 개선이 나타났다. NOI 기준 임대점유율도 88%로 150bp증가했다.
- 2분기 실적에서 예상치 대비 가장 높은 실적을 발표한 섹터는 숙박/리조트 섹터다. 대표 종목인 호스트 호텔 앤 리조트(HST US)는 주당 FFO 0.12달러를 기록했다. 매출이 1분기 대비 54% 증가했으며, RevPAR가 55% 증가했다. 6월 말 RevPAR는 111달러를 기록하였고, 7월에는 130달러 중반을 기록해 회복세가 빠르게 나타나고 있다. 2분기 여가 수요 회복세가 컸고, 하반기에 지속적으로 여가 수요 회복이 이어질 것으로 기대되는 가운데, 비즈니스 출장 재개가 4분기부터 나타날 것으로 예상된다.
- 실적 회복이 상대적으로 더디었던 오피스, 헬스케어 섹터에서도 의미 있는 개선세가 나타나고 있다. 헬스케어 대표종목인 웰타워(WELL US)는 2분기 주당 FFO를 0.79 달러를 기록하면서 예상치를 상회했고, 보스턴 프로퍼티(BXP US)는 주당 1.72달러를 기록하면서 역시 예상치를 상회했다. 웰타워의 경우 요양원 임대점유율이 3월 말 72.6%에서 6월 말 74.6%로 상승했다. 다만, 코로나 19 확산에 민감한 요양원 자산 특성을 고려할 때 3분기 실적 회복속도는 다소 둔화될 수 있다. 오피스 리츠는 신규 지역 시장 진출, 생명 과학 오피스 투자 등의 전략 변화를 주목할 필요가 있다.
- 한편, 7월 말로 만료되었던 임차인 강제 퇴거 유예 조치가 미국 질병통제예방센터(CDC)의 조치로 10월 3일까지 60일 연장되었다. 적용 지역은 기존과 달리 코로나19 전파 수준이 높은 카운티에 대해 한정하였으나, 세입자 기준으로 미국 전체의 90% 지역에 달한다.
- CDC는 지난해 9월 공중 보건 위기를 이유로 강제 퇴거 유예조치를 취했으며 이후 수차례 연장되었다. 올해 6월 연방대법원은 퇴거 유예 조치 관련 소송에서 CDC의 조치를 인정하면서도 향후 추가적인 퇴거 유예 조치에 대해서는 입법적 뒷받침을 요구했다. 7월 말 공화당의 반대와 민주당 내에서도 의견이 엇갈리면서 입법화되지 못했다. 이에 CDC는 조건부 퇴거 유예조치를 내린 것으로 추정된다. 행정부는 추가적인 소송이 예상되나 450억 달러에 달하는 임대료 보조금이 집행이 될 때까지 시간을 벌 수 있는 조치라고 발표했다.
- 퇴거유예 조치의 추가적인 연장의 효과는 양면적이다. 추산치에 따라 다르지만 최대 700여 만 명이 강제 퇴거 된다면, 주택 임대/자산 시장에 단기적으로 부정적인 영향을 미칠 수 밖에 없다. 반면, 주거 리츠의 임대료 미납분이 평시(50bps) 대비 높은 3% 수준이 지속되는 것은 실적 측면에서 부정적이다. 하지만 현 시점에서 임대료 미납 유예 조치에 대한 실적 감소는 개별 리츠의 가이던스 추정 가정에 포함되어 있으며, 추가에도 반영되어 있다는 판단이다.

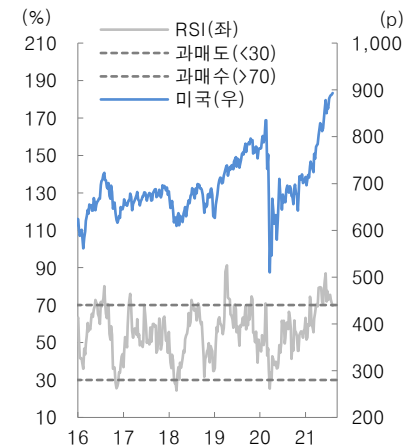
## US-REITs (미국 리츠)

- 지난주 미국 리츠 지수는 +0.4%(YTD +26.6%) 상승, 지분형 리츠(+0.4%) 상승, 모기지 리츠(+0.3%) 상승
- 섹터: 리테일(+2.6%), 팀버(+1.3%), 호텔(+1.1%), 데이터센터(+1.1%), 물류(+0.6%)
- P/FFO 22.8배로 2014년 이후 평균치(17.7배) 상회. 배당수익률(TTM) 2.73%로 2014년 이후 평균(3.86%) 하회

### 미국 리츠 성과 테이블(8/6 기준)

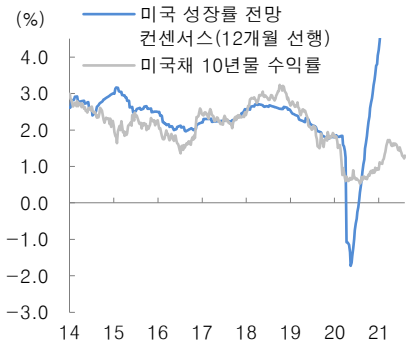
구분	상승률(%)				배당 (%)	P/B (배)	투자 매력도(●: P/FFO, ○: 가격)				
	5일	1개월	3개월	YTD			저평가	←	Normal	→	고평가
미국전체	0.4	2.8	10.2	26.6	3.0	3.0			●	○	
모기지	0.3	-1.6	1.1	16.6	8.0	1.1		●○			
지분형	0.4	3.1	10.7	27.2	2.7	3.3				●○	
레지던스	-0.2	7.3	18.3	41.2	2.9	3.4				●○	
인프라	0.5	1.4	14.0	25.3	1.9			●	○		
리테일	2.6	4.1	7.5	38.6	3.6	2.6			●○		
헬스케어	-2.1	1.0	7.4	16.6	4.0	1.9			○		●
산업	0.6	5.1	12.0	28.0	2.0	2.8			○	●	
오피스	-0.2	1.9	7.3	18.5	3.5	1.7		●	○		
셀프스톰리지	-0.7	1.6	16.7	42.9	2.5	9.5				○	●
다각화	0.3	2.6	6.4	24.2	3.8	1.9		●	○		
데이터센터	1.1	1.4	13.4	14.9					○	●	
호텔	1.1	-1.5	-5.3	11.5	0.0	1.5		○		●	
팀버	1.3	1.0	-10.2	7.2	1.9	2.5		○	●		

### 미국 지분형 리츠 지수



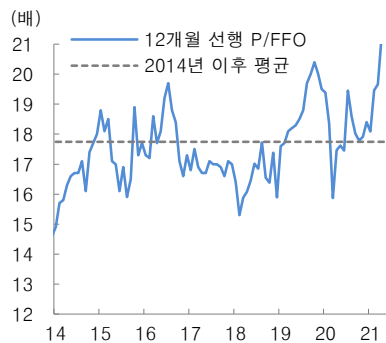
주: 투자 매력도는 최근 5년간 P/FFO와 주가 상대강도지수(RSI) 범위와 현재 수준을 비교한 Z-Score  
 자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

### 미국 GDP 성장률 전망 컨센서스

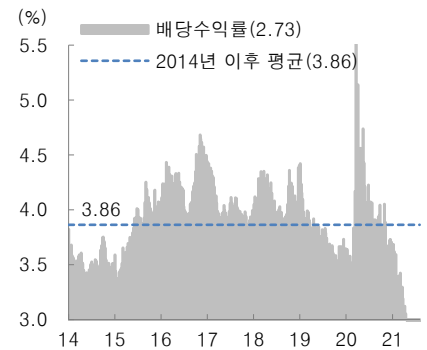


자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

### 지분형 리츠 밸류에이션



### 배당 수익률(최근 1년 배당 기준)



## US-REITs Map

- 지난주, US REITs Universe에서 주간 성과가 가장 높았던 종목은 사이먼 프로퍼티(+6.9%), 하락률이 가장 높았던 종목은 호스트 파크 호텔&리조트(-6.4%), 최근 한 달간의 성과로 보면 알렉산드리아RE가 +11.6% 상승하여 가장 높은 성과를, 파크 호텔&리조트가 -13.9%로 가장 저조한 성과를 기록

### US REITs Top-Pick

섹터	종목명	티커	현재가 (\$)	시총 (\$bn)	상승률(%)				배당 (%)	P/FFO (배)	주요 사업 내용
					5D	1M	3M	YTD			
인프라	아메리칸타워	AMT	282.1	128.4	-0.2	2.3	15.6	25.7	1.7	28.9	셀타워, 19개국에 포트폴리오 보유
데이터센터	이퀴닉스	EQX	820.2	73.6	0.0	0.1	17.3	14.8	1.3	44.9	미국 데이터센터 No.1 리츠, 글로벌 포트폴리오 보유
산업(물류)	프로로지스	PLD	129.7	96.0	1.3	5.9	13.1	30.2	1.9	31.7	글로벌 1위 물류 리츠
오피스	알렉산드리아	ARE	208.1	31.7	3.3	11.6	17.9	16.7	2.1	26.8	생명과학 등의 오피스 클러스터 운영
오피스	보스톤 프로퍼티스	BXP	117.9	18.4	0.4	1.4	9.7	24.7	3.3	17.9	보스톤, LA, 뉴욕 등의 대도시 오피스 포트폴리오 보유
주거	아바론베이	AVB	228.9	32.0	0.5	7.2	18.4	42.7	2.8	28.8	하이엔드 주택 포트폴리오 중심의 아파트 임대 리츠
주거	인베이션즈 홀즈	INVH	40.1	23.1	-1.4	3.5	14.9	35.1	1.6	28.3	미국 최대의 싱글패밀리 주택리츠
리테일	리얼티인컴	O	70.6	27.5	0.5	3.5	4.5	13.6	4.0	20.6	넷리스 기반의 프리스탠딩 리테일 리츠로 월 배당이 특징
리테일	리젠시센터	REG	66.4	11.3	1.5	4.0	4.0	45.6	3.6	19.5	식료품, 마트를 주요 테넌트로 보유한 쇼핑센터를 운영
숙박/리조트	호스트 호텔&리조트	HST	16.1	11.5	1.3	-3.5	-5.7	10.3		53.3	미국 최대의 하이엔드 호텔 리츠

### 주간 Best / Worst

구분	티커	종목명	상승률 (1W, %)
Best	SPG	사이먼 프로퍼티	6.9
	ARE	알렉산드리아 리얼 에스테이트	3.3
	STAG	스태그 인더스트리얼	2.6
	ESS	에섹스 프로퍼티	2.5
	UDR	유나이티드 도미니온	2.5
Worst	PK	파크 호텔&리조트	-6.4
	WY	와이어하우저	-5.0
	NLY	애뉴얼캐피탈	-4.9
	LAMR	라마 어드벌타이징	-4.2
	SLG	SL 그린	-3.8

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

### 고배당

티커	종목명	배당 (%)	부채/자산 (%)
EQC	에퀴티 커먼웰스	13.4	0.0
NLY	애뉴얼캐피탈	10.4	82.2
AGNC	AGNC 인베스트먼트	9.0	85.3
SLG	SL 그린	7.1	49.7
IRM	아이언 마운틴	5.7	90.2
MGP	MGM 그로스	5.4	44.7
GLPI	게이밍&레저 프로퍼티스	5.4	68.8
MPW	메디컬 프로퍼티	5.3	54.7
WPC	WP 케어리	5.2	49.9
CXP	컬럼비아 프로퍼티	4.9	31.9

### 저 P/FFO

티커	종목명	P/FFO (배)	성과 (1M, %)
SLG	SL 그린	11.6	-4.5
MPW	메디컬 프로퍼티	11.8	-1.1
SPG	사이먼 프로퍼티	13.0	5.9
CXP	컬럼비아 프로퍼티	13.9	-3.1
GLPI	게이밍&레저 프로퍼티스	14.4	-0.3
VER	베리트	15.2	2.7
MGP	MGM 그로스	15.3	-0.2
VCI	비치	15.9	-3.7
IRM	아이언 마운틴	15.9	-4.9
VNO	보나도	16.3	-5.6

### 최근 1개월간 Best / Worst

구분	티커	종목명	상승률 (1M, %)
Best	ARE	알렉산드리아 리얼 에스테이트	11.6
	MAA	미드아메리카	8.8
	UDR	유나이티드 도미니온	8.2
	EQR	에퀴티 레지덴셜	7.3
	AVB	아발론베이 커뮤니티	7.2
Worst	PK	파크 호텔&리조트	-13.9
	NLY	애뉴얼캐피탈	-6.5
	VNO	보나도	-5.6
	AGNC	AGNC 인베스트먼트	-5.0
	IRM	아이언 마운틴	-4.9

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

### 최근 3개월간 Best / Worst

구분	티커	종목명	상승률 (3M, %)
Best	CPT	캠덴 프로퍼티	24.1
	MAA	미드아메리카	22.3
	EXR	엑스트라 스페이스	20.6
	AMH	아메리칸 홀즈 4 렌트	20.3
	VER	베리트	19.3
	Worst	PK	파크 호텔&리조트
WY		와이어하우저	-13.5
AGNC		AGNC 인베스트먼트	-12.1
CXP		컬럼비아 프로퍼티	-8.9
MPW		메디컬 프로퍼티	-6.9

### 2021년 Best / Worst

구분	티커	종목명	상승률 (YTD, %)
Best	SPG	사이먼 프로퍼티	58.5
	EXR	엑스트라 스페이스	51.5
	IRM	아이언 마운틴	46.9
	MAA	미드아메리카	45.8
	REG	리젠시 센터	45.6
Worst	MPW	메디컬 프로퍼티	-5.4
	EQC	에퀴티 커먼웰스	-4.5
	NLY	애뉴얼캐피탈	0.2
	CONE	사이러스 원	1.1
	WY	와이어하우저	1.5

## 미국 대표 리츠 유니버스

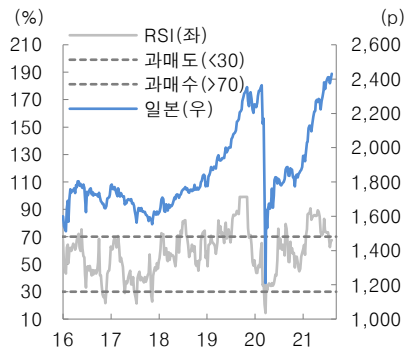
티커	종목명	섹터	현재가 (\$)	시총 (\$bn)	성과(%)				배당 (%)	P/FFO (배)	부채/자산 (%)	신용 등급	차기 배당락일
					5 일	1 개월	3 개월	YTD					
AMT	아메리칸타워	인프라	282.1	128.4	-0.2	2.3	15.6	25.7	1.7	28.9	88.5	BBB-	09-27
PLD	프로로지스	산업	129.7	96.0	1.3	5.9	13.1	30.2	1.9	31.7	32.3	A-	09-15
CCI	크라온캐슬 인터내셔널	인프라	194.8	84.2	0.9	-2.4	7.7	22.4	2.7	30.9	72.9	BBB-	09-13
EQIX	이퀴닉스	데이터센터	820.2	73.6	0.0	0.1	17.3	14.8	1.3	44.9	56.7	BBB	08-17
PSA	퍼블릭 스토리지	셀프스토리지	313.9	54.9	0.7	6.2	17.7	35.9	2.5	26.6	22.9	A	09-13
DLR	디지털 리얼티 트러스트	데이터센터	157.3	45.5	1.0	0.4	7.8	12.8	2.9	24.1	44.4	BBB	09-14
SPG	사이먼 프로퍼티	지역물	135.2	44.4	6.9	5.9	10.0	58.5	3.9	13.0	88.2	A-	10-07
SBAC	SBA 커뮤니케이션즈	인프라	334.1	36.5	1.5	3.8	15.9	18.4	0.6	37.6	155.8	BB	08-26
WELL	웰타워	헬스케어	85.2	36.0	-1.9	0.0	15.9	31.8	2.9	27.0	45.2	BBB+	08-16
AVB	아발론베이 커뮤니티	아파트	228.9	32.0	0.5	7.2	18.4	42.7	2.8	28.8	41.9	A-	09-29
EQR	에퀴티 레지덴셜	아파트	84.7	31.7	0.7	7.3	15.1	42.8	2.8	29.6	43.0	A-	09-29
ARE	알렉산드리아 리얼 에스테이트	오피스	208.1	31.7	3.3	11.6	17.9	16.7	2.1	26.8	37.4	BBB+	09-29
O	리얼티 인컴	프리스탠딩	70.6	27.5	0.5	3.5	4.5	13.6	4.0	20.6	44.8	A-	08-31
WY	와이어하우저	팀버	34.0	25.5	-5.0	-0.1	-13.5	1.5	1.5		39.1	BBB	09-02
EXR	엑스트라 스페이스	셀프스토리지	175.5	23.5	0.8	2.7	20.6	51.5	2.2	27.5	67.2	BBB	09-14
INVH	인비테이션 홀즈	싱글패밀리	40.1	23.1	-1.4	3.5	14.9	35.1	1.6	28.3	48.5	BBB-	08-10
VTR	벤틀스	헬스케어	59.6	22.4	1.7	3.1	7.6	21.6	3.0	20.5	53.5	BBB+	09-30
ESS	에섹스 프로퍼티	아파트	328.3	21.3	2.5	6.4	13.4	38.3	2.5	26.7	50.6	BBB+	09-29
MAA	미드아메리카	아파트	184.7	21.1	2.2	8.8	22.3	45.8	2.2	28.1	42.9	BBB+	10-14
SUI	선 커뮤니티즈	제조주택	184.2	20.6	1.8	5.5	16.5	21.2	1.8	30.5	44.5	BBB	09-29
PEAK	헬스픽 프로퍼티	헬스케어	35.6	19.2	2.3	4.1	6.9	17.6	3.8	22.3	46.9	BBB+	08-05
DRE	듀크 리얼티	산업	50.4	18.9	1.1	3.3	13.3	26.1	2.0	29.8	39.3	BBB+	08-12
BXP	보스턴 프로퍼티스	오피스	117.9	18.4	0.4	1.4	9.7	24.7	3.3	17.9	61.8	BBB+	09-29
VCI	비치	스페셜티	31.1	16.7	-1.0	-3.7	4.0	22.1	4.2	15.9	42.7	BB	09-28
UDR	유나이티드 도미니온	아파트	53.3	15.8	2.5	8.2	18.3	38.6	2.7	27.1	55.7	BBB+	10-08
WPC	WP 케어리	다각화	80.3	14.8	-0.5	5.0	8.5	13.7	5.2	17.7	49.9	BBB	09-29
ELS	에퀴티라이프스타일	제조주택	80.1	14.6	2.0	5.7	18.8	26.4	1.8	33.4	67.3		09-23
CPT	캠덴 프로퍼티	아파트	144.0	14.1	2.0	7.1	24.1	44.1	2.3	27.9	47.5	A-	09-29
AMH	아메리칸 홀스 4 렌트	싱글패밀리	41.7	13.5	1.0	6.6	20.3	38.9	0.7	32.3	30.3	BBB-	09-14
IRM	아이언 마운틴	스페셜티	43.3	12.5	-1.0	-4.9	13.9	46.9	5.7	15.9	90.2	BB-	09-14
MPW	메디컬 프로퍼티	헬스케어	20.6	12.1	0.6	-1.1	-6.9	-5.4	5.3	11.8	54.7	BB+	09-08
NLY	애뉴얼캐피탈	모기지	8.5	11.8	-4.9	-6.5	-4.4	0.2	10.4		82.2		09-29
HST	호스트 호텔&리조트	호텔/리조트	16.1	11.5	1.3	-3.5	-5.7	10.3		53.3	48.9	BB+	09-29
REG	리젠시 센터	쇼핑센터	66.4	11.3	1.5	4.0	4.0	45.6	3.6	19.5	40.6	BBB+	08-17
VER	베리트	다각화	48.4	11.1	1.6	2.7	19.3	28.1	3.5	15.2	47.3	BBB+	09-29
GLPI	게이밍&레저 프로퍼티스	스페셜티	46.8	10.9	-0.2	-0.3	2.9	10.3	5.4	14.4	68.8	BB+	08-13
LAMR	라마 어드벌타이징	스페셜티	103.8	10.5	-4.2	-0.8	7.2	24.7	2.4		77.3	BB	09-17
COLD	아메리콜드	산업	39.8	10.0	1.7	3.8	1.4	6.6	2.2	32.3	44.5		09-29
MGP	MGM 그로스	호텔/리조트	36.7	9.7	0.2	-0.2	4.0	17.2	5.4	15.3	44.7	B+	09-29
CONE	사이러스 원	데이터센터	74.0	9.1	-0.9	6.7	1.9	1.1	2.8	18.7	59.0	BB+	09-23
VNO	보나도	오피스	45.2	8.7	-2.8	-5.6	0.6	21.1	4.7	16.3	50.8	BBB-	08-06
AGNC	AGNC 인베스트먼트	모기지	16.0	8.4	0.9	-5.0	-12.1	2.6	9.0		85.3		08-30
EGP	이스트그룹	산업	173.1	6.9	1.2	2.6	13.9	25.4	1.8	29.8	51.0		09-29
STAG	스태그 인더스트리얼	산업	40.1	6.6	2.6	3.8	12.7	27.9	3.6	20.2	38.5		10-28
SLG	SL 그린	오피스	75.8	5.3	-3.8	-4.5	6.4	23.6	7.1	11.6	49.7	BBB-	07-29
TRNO	테레노	산업	67.0	4.7	0.3	0.8	8.8	14.5	1.7	40.9	22.4		10-07
PK	파크 호텔&리조트	호텔/리조트	18.4	4.3	-6.4	-13.9	-13.7	7.2		-20.0	52.6	B	09-29
EQC	에퀴티 커먼월스	오피스	26.0	3.2	-1.0	-2.2	-5.3	-4.5	13.4	137.1	0.0	NR	09-30
ESRT	엠파이어스테이트	오피스	11.9	2.0	-3.3	-4.4	4.1	27.1	0.3	19.2	55.6		09-14
CXP	컬럼비아 프로퍼티	오피스	17.2	2.0	0.0	-3.1	-8.9	19.7	4.9	13.9	31.9	BBB	08-31

자료: Bloomberg, S&amp;P, 대신증권 Research Center

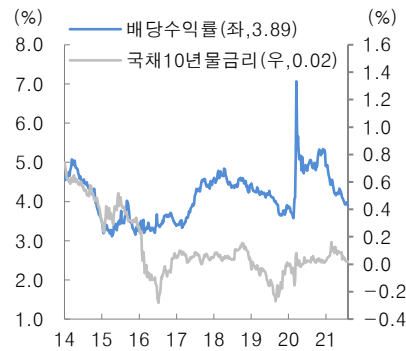
## J-REITs (일본 리츠)

- 지난주 일본 리츠 지수는 전주 대비 +1.2% 상승(YTD +24.5%)
- 일본 국채 10년물 수익률은 0.02% 수준이며, 배당 수익률 3.89 % 수준

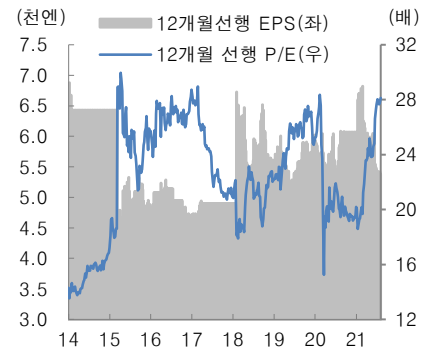
### 주가 및 총 수익 지수



### 배당수익률과 국채 10년물 수익률



### Valuation



자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

### 일본 대표 리츠

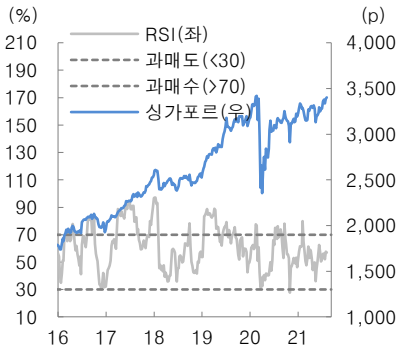
섹터	종목명	티커	현재가 (엔)	시총 (십억엔)	상승률(%)				배당 수익률 (%)	밸류에이션(배)	
					5D	1M	3M	YTD		P/FFO	P/B
오피스	닛폰 빌딩 펀드	8951	727,000	1,201	2.7	3.3	3.7	21.6	3.1	23.1	1.80
오피스	재팬 리얼에스테이트	8952	687,000	952	0.0	-1.7	0.4	15.3	3.3	21.5	1.85
오피스	오릭스 제이릿	8954	202,100	558	-3.3	-5.6	4.8	18.5	3.7		1.60
복합	유나이티드 얼번	8960	162,800	508	1.1	-1.3	-1.3	27.6	3.9	19.9	1.39
복합	노무라 리얼에스테이트 마스터	3462	170,400	803	-2.1	-5.3	-1.6	15.6	3.9	19.1	1.29
물류	닛폰 프롤로지스 리츠	3283	384,000	991	4.9	6.7	11.1	19.5	2.5	27.4	2.25
물류	GLP J-REIT	3281	201,800	906	2.7	6.3	11.7	24.4	2.9	31.3	2.25
주거	다이와 하우스 리츠	8984	336,500	739	3.2	2.7	13.4	31.9	3.4	21.3	1.51
주거	어드밴스 레지던스 인베스트먼트	3269	376,500	521	0.8	0.0	7.0	21.6	3.0	25.8	2.26
리테일	재팬 리테일 펀드 인베스트먼트	8953	111,100	776	-3.0	-8.8	1.9	18.4	4.1	12.0	1.33
호텔	호시노리조트	3287	666,000	150	-4.3	-3.8	2.3	32.4	2.9	17.5	1.42

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

## S-REITs(싱가포르 리츠)

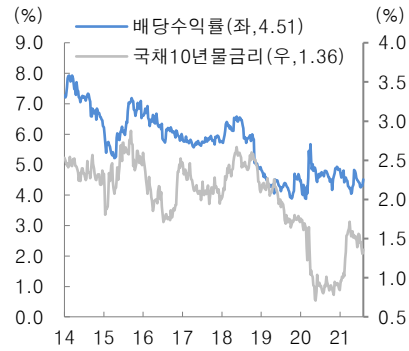
- 지난주 싱가포르 리츠 지수는 전주 대비 +0.5% 상승(YTD +5.5%)
- 배당 수익률은 4.51%, 싱가포르 국채 10년물 수익률은 1.36% 수준

### 주가 및 총 수익 지수

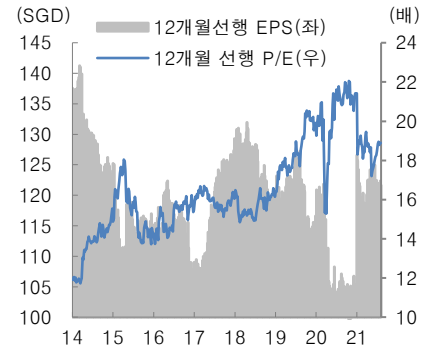


자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

### 배당수익률과 국채 10년물 수익률



### Valuation



### 싱가포르 대표 리츠

섹터	종목명	티커	현재가		5D	상승률(%)				배당 수익률(%)	밸류에이션(배)	
			(SGD)	(SGDmn)		1M	3M	YTD	P/FFO		P/B	
다각화	아센다스 리얼에스테이트 인베스트먼트	AREIT	3.14	13,087	0.6	5.4	3.0	5.4	4.2	20.5	1.38	
다각화	선택 리트	SUN	1.44	4,101	-1.4	-5.3	-5.3	-3.4	5.3	25.3	0.66	
다각화	메이플트리 커머셜 트러스트	MCT	2.14	7,108	-0.9	-0.9	1.4	0.5	4.4	24.0	1.24	
오피스	케펠릿	KREIT	1.12	4,118	-6.7	-5.1	-7.4	0.0	2.6	24.9		
물류	플레이저스 로지스틱	FLT	1.52	5,581	0.0	3.4	3.4	7.8	7.5	23.0	1.34	
물류	메이플트리 로지스틱스 트러스	MLT	2.12	9,093	0.5	2.9	7.1	5.5	3.7	26.8	1.61	
산업	메이플트리 인더스트리얼 트러	MINT	2.96	7,873	-1.3	5.0	7.2	2.7	4.1	21.6	1.59	
데이터센터	케펠 DC REIT	KDCREIT	2.60	4,248	-1.5	0.8	-0.8	-7.5	3.7	24.3	2.15	

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

## K-REITs(한국리츠)

- 지난주 한국 리츠 중 가장 성과가 높았던 종목은 모두투어리츠(+2.3%), 가장 저조한 성과를 기록한 종목은 이지스밸류플러스(-0.9%)

## 한국대표리츠

종목명	티커	현재가 (원)	시가총액 (십억원)	상승률(%)				배당 수익률(%)	P/B (배)
				5D	1M	3M	YTD		
롯데리츠	330590	5,890	1431.1	-0.7	-2.3	6.5	13.0	5.0	1.2
이에스알켄달스퀘어위탁관리부	365550	6,770	969.9	-0.7	-10.8	2.4	33.5	2.0	1.4
제이알글로벌리츠	348950	5,270	872.7	-0.8	-0.4	3.9	2.1	2.9	1.1
코람코에너지플러스	357120	6,070	422.6	1.8	-2.1	0.3	26.3	4.9	1.2
신한알파리츠	293940	8,060	421.8	0.8	1.3	-1.2	13.2	3.9	1.5
이리츠코크랩	088260	5,930	375.6	-0.2	-1.2	-5.3	9.6	3.0	1.5
이지스밸류플러스리츠	334890	5,550	133.2	-0.9	-3.0	11.2	17.2	3.8	0.9
이지스레지던스리츠	350520	5,110	105.3	0.2	0.6	1.4	3.8	2.5	
미래에셋맵스 1 호리츠	357250	4,995	100.4	0.1	-0.7	-0.7	5.0	5.7	1.0
NH 프라임리츠	338100	4,920	91.8	0.0	-1.2	7.7	15.4	5.0	1.0
케이탑리츠	145270	1,500	69.3	0.3	-16.0	-25.0	27.7	5.3	0.9
에이리츠	140910	11,600	48.9	1.3	-17.7	-2.1	69.1	5.8	1.3
모두투어리츠	204210	4,200	32.9	2.3	-11.4	5.1	43.1	3.6	0.8

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center



### [ComplianceNotice]

---

금융투자업규정 4-20조 1 항 5 호 사목에 따라 작성일 현재 사전고지와 관련한 사항이 없으며, 당사의 금융투자분석사는 자료작성일 현재 본 자료에 관련하여 재산적 이해관계가 없습니다. 당사는 동 자료에 언급된 종목과 계열회사의 관계가 없으며 당사의 금융투자분석사는 본 자료의 작성과 관련하여 외부 부당한 압력이나 간섭을 받지 않고 본인의 의견을 정확하게 반영하였습니다.(담당자: 배상영, 장승우)

본 자료는 투자자들의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 배포되는 자료입니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 Research&Strategy 본부의 추정치로서 오차가 발생 할 수 있으며 정확성이나 완벽성은 보장하지 않습니다. 본 자료를 이용하시는 분은 동 자료와 관련한 투자의 최종결정은 자신의 판단으로 하시기 바랍니다.

---