



글로벌 주요 리츠 동향

장기전략리서치부

- 지난주 글로벌 리츠 지수(FTSE EPRA/Nareit Global TR Index)는 +1.6% 상승 (YTD +27.3%)
- 미국 (+1.5%) 상승, 일본 (+0.1%) 상승, 싱가포르(+0.8%) 상승
- 미국, 호텔(+10.3%), 리테일(+8.0%), 팀버(+7.0%), 복합(+4.6%), 오피스(+3.5%)

뉴스클리핑

분야	내용
글로벌 리츠	<p>[미국] Equinix, 3분기 주당 AFFO 6.94달러 기록, 컨센서스 상회 - Equinix는 3분기 주당 AFFO 6.94달러(+7.1% YoY) 기록, 컨센서스 6.69달러 상회. 상호연결 부문의 성장이 실적을 견인</p> <p>[미국] Public Storage, 3분기 주당 FFO 3.42달러 기록, 컨센서스 상회 - Public Storage는 3분기 주당 FFO 3.42달러(+30% YoY) 기록, 컨센서스 3.23달러 상회. 3분기 매출액도 8.9억달러로 전년대비 21.8% 성장</p> <p>[미국] Simon Property, 3분기 주당 FFO 3.13달러 기록, 컨센서스 상회 - Simon Property는 3분기 주당 FFO 3.13달러(+52.7% YoY) 기록, 컨센서스 2.47달러 상회. 3분기 매출액도 13억 달러로 전년대비 22.6% 성장</p> <p>[미국] Realty Income, 3분기 주당 AFFO 89센트 기록, 컨센서스 하회 - Realty Income는 3분기 주당 AFFO 89센트(+8.5% YoY) 기록, 컨센서스 92센트 하회. 3분기 매출액은 컨센서스 수준에 부합</p>
국내 리츠	<p>NH올원리츠, 공모주 청약 '흥행'... 증거금 10.7조 '역대 최대' - NH올원리츠는 IPO 공모주 일반 청약에서 역대 공모 리츠 중 가장 많은 증거금을 모으며 흥행에 성공. 청약경쟁률도 SK리츠에 이어 역대 2위</p> <p>부동산 큰 손 이지스운동, 상장 리츠 '투 트랙' 전략 - 이지스운동은 이지스밸류플러스, 이지스레지던스 리츠를 연이어 상장 시키며, 성장성과 안정성이 높은 자산을 보유. 투 트랙 전략을 추진 중</p>
부동산	<p>서울 명동 유안타증권 빌딩 매각한다 - NH아문디자산운용은 보유 중인 을지로 소재 유안타증권 사옥 매각을 위해 매각주관사 선정 작업에 착수. 주관사 선정 후 원매자 접촉에 나설 예정</p> <p>리츠사업본부 신설 한화운용, 리츠AMC 설립 초읽기 - 한화자산운용은 리츠AMC 설립을 위해 지난 6월 21일 국토부로부터 예비인가를 받은 이후, 최근 본인가 신청을 마무리하였음</p>

글로벌 리츠 동향(11/5 짜국통화 기준)

구분	상승률(%)				배당 (%)	P/B (배)
	5일	1개월	3개월	YTD		
미국	1.5	7.4	4.1	31.8	3.0	3.0
일본	0.1	3.0	-1.9	20.2	4.0	1.3
호주	1.7	2.9	7.8	15.6	5.8	0.8
영국	2.5	6.7	0.4	23.3	2.5	1.1
싱가포르	0.8	3.6	-0.6	4.6	4.7	1.0
캐나다	2.1	6.4	6.3	35.2	4.1	0.9
프랑스	4.3	8.2	-4.4	12.3	4.7	0.8
홍콩	-0.3	2.9	-6.7	-0.2	5.2	0.7

글로벌 리츠 차트



배상영, sangyoung.bae@daishin.com

- 지난주 미국 리츠는 +1.5% 상승하면서 연초 대비 +31.8%(Total Return)의 성과를 기록했다. 배당 수익을 포함한 지수는 역사적 신고가를 기록했고, 주가지수 또한 역사적 신고가 대비 -1.7% 수준까지 상승했다. 9월 조정 폭(-5.7%)을 만회한 10월 반등(+6.9%)은 실적 발표에 힘입어 산업(물류), 셀프 스토리지, 주거 섹터 중심의 상승이었다면, 지난주는 리오프닝 섹터가 시장을 주도했다. 리테일 내 지역몰은 지난주에만 +16.8% 상승했고, 숙박/리조트 섹터는 +10.3%, 쇼핑센터 +9.0% 상승했다.
- 이러한 상승의 배경에는 코로나19 경구 치료제 관련 뉴스에 힘입은 바가 크다. 화이자는 코로나19 알약이 고위험 성인의 입원 또는 사망 위험을 89% 감소시켰다고 밝혔고, 화이자 CEO인 Albert Bourla는 언론과의 인터뷰에서 추수감사절 이전에 FDA에 데이터를 제출할 계획이라고 밝혔다. 이에 더해 10월 비농업부문 고용이 예상치를 상회한 53.1만 명을 기록하고(접객업 16.4만 명), 실업률을 또한 4.6%로 감소한 점, 서비스 PMI가 58.7을 기록해 예상치(58.2)를 상회한 점 또한 긍정적인 영향을 미쳤다는 판단이다.
- 우리는 지난 11월 코로나19 백신 개발 뉴스로 리오프닝 섹터 급등을 경험했다. 코로나19 백신은 섰다운 체제에서 정상화로 나가는 '게임 체인저' 역할을 했다면, 코로나19 경구 치료제 개발 뉴스는 코로나19 추이에 따라 지연되는 리오프닝 '팬데믹 종결자'의 역할을 할 수 있다는 기대감이 반영된 것으로 보인다. 실제로 지난 7월부터 시작된 미국 내 델타 변이 확산은 9월 중순까지 코로나19 확진자 수가 일평균 16만 명을 상회(주 단위)하면서 전방산업 지표 둔화 및 리오프닝 섹터 주가의 발목을 잡았다. 최근 들어 코로나19 확진자 수가 7만 명 수준으로 감소하면서 지표가 개선되고 있는데, 효과적인 경구용 치료제는 향후 코로나19가 다시 한번 재확산되더라도 영향을 제한시킬 수 있을 것으로 기대된다.
- 3분기 실적도 긍정적이다. 리테일 내 쇼핑몰 대표 종목인 Simon Property(SPG US)는 임대료 징수가 정상화되면서, SSNOI가 전년 동기 대비 +24.5% 증가했다. 미국 내 임대 점유율은 3분기 말을 기준으로 92.8% 수준이었으며, 3분기까지의 누적 주당 FFO 또한 8.85달러로 전년 동기(6.95 달러) 대비 +27.3% 증가했고, 배당 증액과 21년도 가이던스도 상향했다. 쇼핑센터 대표 종목인 Regency Center(REG US) 또한 SSNOI 전년 동기 대비 +24.4% 증가했다. 임대 점유율은 93.8% 수준이었으며, 분기 배당금을 +5% 증액했다.
- 숙박/리조트 섹터 회복세도 이어지고 있다. Host Hotel & Resort(HST US)는 3분기 RevPAR가 전분기 대비 +26% 개선되었으며, ADR은 팬데믹 이전인 2019년 3분기 수준까지 회복했고, RevPAR도 19년 대비 -31.4% 수준까지 회복했다. 식음료 매출 또한 전분기 대비 +34% 개선되었다. 지역적으로 보면 선벨트 시장과 하와이 시장이 매출 상승을 견인했다. 델타 변이 확산의 영향으로 9월 수요는 다소 감소했으나, 전반적으로 2분기 대비 개선된 실적이 나타났다.
- 코로나19 치료제 개발과 확진자 안정세, 실물 지표 개선은 '리오프닝 트레이드'로 이어지면서 전통 섹터 중심의 상승세가 이어질 것으로 기대된다. 리테일과 숙박/리조트 섹터 외에도 도심 내 아파트 리츠와 관문 도시 중심의 오피스 리츠 또한 리오프닝의 수혜를 기대할 수 있는 섹터다.

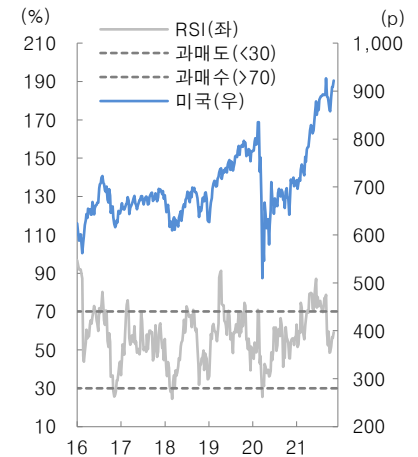
US-REITs (미국 리츠)

- 지난주 미국 리츠 지수는 +1.5%(YTD +31.8%) 상승, 지분형 리츠(+1.5%) 상승, 모기지 리츠(+2.4%) 상승
- 섹터: 호텔(+10.3%), 리테일(+8.0%), 팀버(+7.0%), 복합(+4.6%), 오피스(+3.5%)
- P/FFO 22.3배로 2014년 이후 평균치(17.9배) 상회. 배당수익률(TTM) 2.75%로 2014년 이후 평균(3.83%) 하회

미국 리츠 성과 테이블(11/5 기준)

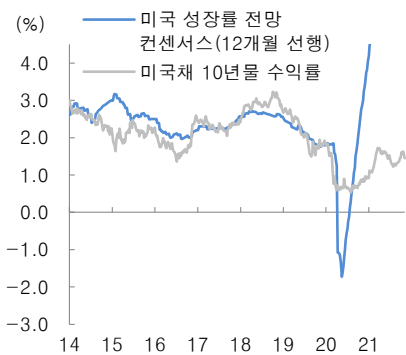
구분	상승률(%)				배당 (%)	P/B (배)	투자 매력도(●: P/FFO, ○: 가격)			
	5일	1개월	3개월	YTD			저평가	←	Normal	→
미국전체	1.5	7.4	4.1	31.8	3.0	3.0		●○		
모기지	2.4	4.1	6.6	24.4	7.8	1.2		●	○	
지분형	1.5	7.6	3.9	32.2	2.8	3.3		●○		
레지던스	-0.6	5.1	3.3	45.9	2.8	3.4		○	●	
인프라	-0.9	5.9	-2.9	21.8	2.0			●○		
리테일	8.0	13.2	11.1	54.1	3.7	2.7		●	○	
헬스케어	1.6	2.8	-2.1	14.2	4.1	1.9		○		●
산업	0.9	12.6	10.4	41.3	1.9	3.0			○	●
오피스	3.5	4.2	2.3	21.2	3.4	1.7		●	○	
셀프스톰리지	-2.3	10.2	8.6	55.2	2.4	9.1			○	●
다각화	4.6	7.5	4.1	29.3	3.8	2.0			○	●
데이터센터	-3.8	6.9	-1.5	13.2				○	●	
호텔	10.3	10.0	14.6	27.8	0.0	1.7			○	●
팀버	7.0	5.9	11.4	19.4	3.0	2.8		●	○	

미국 지분형 리츠 지수



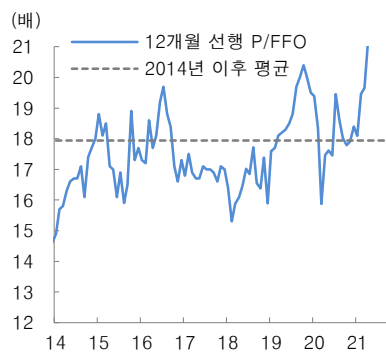
주: 투자 매력도는 최근 5년간 P/FFO와 주가 상대강도지수(RSI) 범위와 현재 수준을 비교한 Z-Score
 자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

미국 GDP 성장률 전망 컨센서스

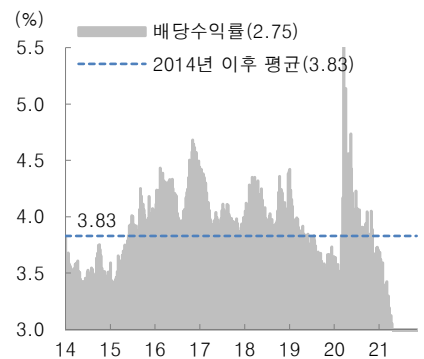


자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

지분형 리츠 밸류에이션



배당 수익률(최근 1년 배당 기준)



US-REITs Map

- 지난주, US REITs Universe에서 주간 성과가 가장 높았던 종목은 사이먼 프로퍼티(+16.3%), 하락률이 가장 높았던 종목은 이퀴닉스(-6.6%), 최근 한 달간의 성과로 보면 사이먼프로퍼티가 +27.2% 상승하여 가장 높은 성과를, 에퀴티 커먼웰스가 -1.5%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	277.8	126.5	-1.5	4.4	-1.5	23.8	1.8	27.1	셀타워, 19개국에 포트폴리오 보유
데이터센터	이퀴닉스	EQX	781.9	70.4	-6.6	2.0	-4.7	9.5	1.4	44.9	미국 데이터센터 No.1 리츠, 글로벌 포트폴리오 보유
산업(물류)	프로로지스	PLD	146.7	108.5	1.2	13.4	13.1	47.2	1.7	35.7	글로벌 1위 물류 리츠
오피스	알렉산드리아	ARE	206.2	32.0	1.0	5.7	-0.9	15.7	2.1	26.6	생명과학 등의 오피스 클러스터 운영
오피스	보스톤 프로퍼티스	BXP	116.9	18.3	2.9	3.0	-0.8	23.7	3.4	17.7	보스톤, LA, 뉴욕 등의 대도시 오피스 포트폴리오 보유
주거	아바론베이	AVB	237.8	33.2	0.5	5.2	3.9	48.3	2.7	29.4	하이엔드 주택 포트폴리오 중심의 아파트 임대 리츠
주거	인베이션즈 홀츠	INVH	40.8	24.4	-1.0	5.9	1.7	37.4	1.6	27.8	미국 최대의 싱글패밀리 주택리츠
리테일	리얼티인컴	O	71.8	40.6	0.5	5.8	1.6	15.4	3.9	20.6	넷리스 기반의 프리스탠딩 리테일 리츠로 월 배당이 특징
헬스케어	웰타워	WELL	84.6	36.8	5.2	2.0	-0.7	30.9	2.9	26.7	미국 최대의 노인 주거, 의료시설 리츠
숙박/리조트	호스트 호텔&리조트	HST	18.4	13.1	9.2	11.5	13.8	25.6		41.6	미국 최대의 하이엔드 호텔 리츠

주간 Best / Worst

구분	티커	종목명	상승률 (1W, %)
Best	SPG	사이먼 프로퍼티	16.3
	PK	파크 호텔&리조트	14.0
	HST	호스트 호텔&리조트	9.2
	ESRT	엠파이어스테이트	8.3
	SLG	SL 그린	8.0
Worst	EQX	이퀴닉스	-6.6
	PEAK	헬스픽 프로퍼티	-3.6
	PSA	퍼블릭 스토리지	-2.8
	STAG	스테그 인더스트리얼	-2.7
	EQR	에퀴티 레지덴셜	-2.2

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

고배당

티커	종목명	배당 (%)	부채/자산 (%)
NLY	애뉴얼캐피탈	10.1	82.2
AGNC	AGNC 인베스트먼트	8.9	85.3
SLG	SL 그린	7.1	49.7
WPC	WP 케어리	5.3	49.9
GLPI	게이밍&레저 프로퍼티스	5.3	68.8
MPW	메디컬 프로퍼티	5.3	54.7
IRM	아이언 마운틴	5.2	90.2
MGP	MGM 그로스	5.1	44.7
VNO	보나도	4.8	50.8
VICI	비치	4.5	41.7

저 P/FFO

티커	종목명	P/FFO (배)	성과 (1M, %)
SLG	SL 그린	11.5	3.3
MPW	메디컬 프로퍼티	12.1	6.4
GLPI	게이밍&레저 프로퍼티스	14.7	1.3
SPG	사이먼 프로퍼티	15.2	27.2
VNO	보나도	15.6	2.4
VER	베리트	15.7	5.9
VICI	비치	15.9	0.4
CXP	컬럼비아 프로퍼티	15.9	0.2
IRM	아이언 마운틴	16.1	8.4
ESRT	엠파이어스테이트	16.2	0.8

최근 1개월간 Best / Worst

구분	티커	종목명	상승률 (1M, %)
Best	SPG	사이먼 프로퍼티	27.2
	EGP	이스트그룹	13.4
	PLD	프로로지스	13.4
	TRNO	테레노	13.4
	EXR	엑스트라 스페이스	12.9
Worst	EQC	에퀴티 커먼웰스	-1.5
	VTR	벤타스	-1.3
	MGP	MGM 그로스	0.1
	CXP	컬럼비아 프로퍼티	0.2
	VICI	비치	0.4

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

최근 3개월 Best / Worst

구분	티커	종목명	상승률 (3M, %)
Best	SPG	사이먼 프로퍼티	26.1
	CXP	컬럼비아 프로퍼티	22.3
	REG	리젠시 센터	14.4
	EGP	이스트그룹	14.1
	HST	호스트 호텔&리조트	13.8
Worst	COLD	아메리콜드	-20.9
	CCI	크라운캐슬 인터내셔널	-7.5
	VTR	벤타스	-7.4
	PEAK	헬스픽 프로퍼티	-5.8
	AMH	아메리칸 홀츠 4 렌트	-5.1

2021년 Best / Worst

구분	티커	종목명	상승률 (YTD, %)
Best	SPG	사이먼 프로퍼티	99.9
	EXR	엑스트라 스페이스	68.0
	REG	리젠시 센터	66.6
	IRM	아이언 마운틴	61.6
	CPT	캠덴 프로퍼티	61.5
Worst	COLD	아메리콜드	-21.2
	EQC	에퀴티 커먼웰스	-4.2
	MPW	메디컬 프로퍼티	-3.2
	NLY	애뉴얼캐피탈	3.0
	AGNC	AGNC 인베스트먼트	4.0

미국 대표 리츠 유니버스

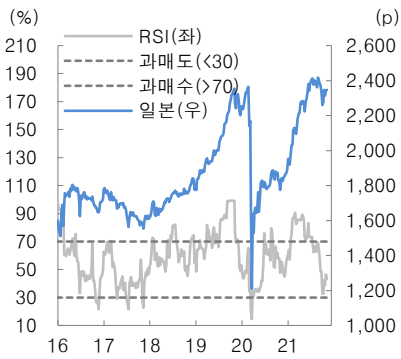
티커	종목명	섹터	현재가 (\$)	시총 (\$bn)	성과(%)				배당 (%)	P/FFO (배)	부채/자산 (%)	신용 등급	차기 배당락일
					5 일	1 개월	3 개월	YTD					
AMT	아메리칸타워	인프라	277.8	126.5	-1.5	4.4	-1.5	23.8	1.8	27.1	88.5	BBB-	12-27
PLD	프로로지스	산업	146.7	108.5	1.2	13.4	13.1	47.2	1.7	35.7	32.3	A-	12-16
CCI	크라온캐슬 인터내셔널	인프라	180.1	77.9	-0.1	4.2	-7.5	13.2	3.0	28.0	72.9	BBB-	03-18
EQIX	이퀴닉스	데이터센터	781.9	70.4	-6.6	2.0	-4.7	9.5	1.4	44.9	56.7	BBB	02-23
PSA	퍼블릭 스토리지	셀프스토리지	322.9	56.6	-2.8	7.1	6.0	39.8	2.5	25.8	22.9	A	03-14
SPG	사이먼 프로퍼티	지역물	170.5	56.0	16.3	27.2	26.1	99.9	3.2	15.2	88.2	A-	03-10
DLR	디지털 리얼티 트러스트	데이터센터	155.5	45.2	-1.5	8.2	-1.0	11.4	3.0	23.8	44.4	BBB	12-14
O	리얼티 인컴	프리스탠딩	71.8	40.6	0.5	5.8	1.6	15.4	3.9	20.6	44.8	A-	11-30
SBAC	SBA 커뮤니케이션즈	인프라	344.2	37.4	-0.3	1.9	-0.8	22.0	0.6	37.4	155.8	BB	02-24
WELL	웰타워	헬스케어	84.6	36.8	5.2	2.0	-0.7	30.9	2.9	26.7	45.2	BBB+	02-18
AVB	아발론베이 커뮤니티	아파트	237.8	33.2	0.5	5.2	3.9	48.3	2.7	29.4	41.9	A-	12-30
ARE	알렉산드리아 리얼 에스테이트	오피스	206.2	32.0	1.0	5.7	-0.9	15.7	2.1	26.6	37.4	BBB+	12-30
EQR	에퀴티 레지덴셜	아파트	84.5	31.7	-2.2	1.0	-0.3	42.5	2.9	28.6	43.0	A-	12-30
WY	와이어하우저	팀버	38.3	28.7	7.3	6.5	12.5	15.9	3.1		39.1	BBB	12-02
EXR	엑스트라 스페이스	셀프스토리지	194.6	26.1	-1.4	12.9	10.9	68.0	2.1	28.9	67.2	BBB	12-14
INVH	인비테이션 홀즈	싱글패밀리	40.8	24.4	-1.0	5.9	1.7	37.4	1.6	27.8	48.5	BBB-	02-10
MAA	미드아메리카	아파트	202.4	23.3	-0.9	5.5	5.9	59.7	2.0	29.3	42.9	BBB+	01-13
SUI	선 커뮤니티즈	제조주택	194.7	22.6	-0.6	2.4	-0.8	28.1	1.7	30.8	44.5	BBB	12-30
ESS	에섹스 프로퍼티	아파트	337.1	21.9	-0.8	2.4	3.1	42.0	2.5	26.9	50.6	BBB+	12-30
VTR	벤틀라스	헬스케어	54.0	21.5	1.1	-1.3	-7.4	10.1	3.3	18.5	53.5	BBB+	12-31
DRE	듀크 리얼티	산업	56.0	21.3	-0.4	10.5	9.6	40.2	1.8	32.7	39.3	BBB+	02-18
VCI	비치	스페셜티	29.7	18.7	1.3	0.4	-2.1	16.6	4.5	15.9	41.7	BB *	12-21
PEAK	헬스픽 프로퍼티	헬스케어	34.2	18.5	-3.6	1.4	-5.8	13.3	3.5	21.4	46.9	BBB+	02-11
BXP	보스턴 프로퍼티스	오피스	116.9	18.3	2.9	3.0	-0.8	23.7	3.4	17.7	61.8	BBB+	12-30
UDR	유나이티드 도미니온	아파트	54.8	16.9	-1.3	2.4	-0.1	42.6	2.6	27.9	55.7	BBB+	01-07
CPT	캠덴 프로퍼티	아파트	161.4	16.5	-1.1	6.1	9.1	61.5	2.1	30.2	47.5	A-	12-15
ELS	에퀴티라이프스타일	제조주택	84.8	15.6	0.3	5.4	1.6	33.8	1.7	33.8	67.3		03-24
WPC	WP 케어리	다각화	78.6	14.6	2.0	4.9	-2.0	11.4	5.3	17.4	49.9	BBB	12-30
IRM	아이언 마운틴	스페셜티	47.7	13.8	4.4	8.4	6.0	61.6	5.2	16.1	90.2	BB-	03-14
AMH	아메리칸 홀즈 4 렌트	싱글패밀리	39.9	13.3	-1.8	3.2	-5.1	32.9	0.9	29.6	30.3	BBB-	03-14
HST	호스트 호텔&리조트	호텔/리조트	18.4	13.1	9.2	11.5	13.8	25.6		41.6	48.9	BB+	12-30
REG	리젠시 센터	쇼핑센터	76.0	13.0	7.9	8.6	14.4	66.6	3.1	20.2	40.6	BBB+	02-18
NLY	애뉴얼캐피탈	모기지	8.7	12.6	2.8	2.7	3.0	3.0	10.1		82.2		12-30
MPW	메디컬 프로퍼티	헬스케어	21.1	12.6	-1.1	6.4	3.8	-3.2	5.3	12.1	54.7	BB+	12-08
LAMR	라마 어드발타이징	스페셜티	121.5	12.3	7.3	3.3	9.7	46.0	2.5		77.3	BB	12-17
GLPI	게이밍&레저 프로퍼티스	스페셜티	48.8	11.6	0.6	1.3	1.0	15.0	5.3	14.7	68.8	BB+	12-09
VER	베리트	다각화	50.3	11.5		5.9	2.0	33.1	2.8	15.7	47.3	NR	03-30
MGP	MGM 그로스	호텔/리조트	39.8	10.7	1.2	0.1	-2.0	27.3	5.1	16.9	44.7	B+ *	12-30
CONE	사이러스 원	데이터센터	82.1	10.4	0.1	6.1	8.4	12.2	2.5	20.3	59.0	BB+	03-24
VNO	보나도	오피스	44.6	8.5	4.6	2.4	4.4	19.4	4.8	15.6	50.8	BBB-	01-28
AGNC	AGNC 인베스트먼트	모기지	16.2	8.5	1.9	1.2	1.3	4.0	8.9		85.3		11-29
EGP	이스트그룹	산업	199.2	8.1	0.7	13.4	14.1	44.3	1.6	33.5	51.0		12-30
COLD	아메리콜드	산업	29.4	7.8	-0.2	3.3	-20.9	-21.2	3.0	34.8	44.5		12-30
STAG	스태그 인더스트리얼	산업	42.4	7.6	-2.7	3.8	2.1	35.2	3.4	20.9	38.5		01-28
TRNO	테레노	산업	74.5	5.6	1.9	13.4	9.3	27.4	1.6	44.1	22.4		03-24
SLG	SL 그린	오피스	75.7	5.1	8.0	3.3	4.9	23.5	7.1	11.5	49.7	BBB-	11-29
PK	파크 호텔&리조트	호텔/리조트	21.1	5.0	14.0	9.3	12.5	23.1		-34.2	52.6	B	12-30
EQC	에퀴티 커먼웰스	오피스	26.1	3.2	0.8	-1.5	0.4	-4.2		-687.9	0.0	NR	10-07
CXP	칼럼비아 프로퍼티	오피스	19.2	2.2	0.0	0.2	22.3	33.7	4.4	15.9	31.9	BBB	11-30
ESRT	엠펙아이스테이트	오피스	10.5	1.8	8.3	0.8	-3.6	12.4	0.7	16.2	55.6		12-17

자료: Bloomberg, S&P, 대신증권 Research Center

J-REITs (일본 리츠)

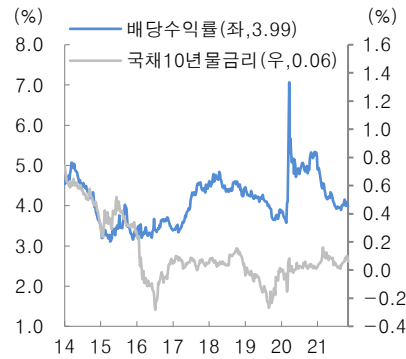
- 지난주 일본 리츠 지수는 전주 대비 +0.1% 상승(YTD +20.2%)
- 일본 국채 10년물 수익률은 0.06% 수준이며, 배당 수익률 3.99% 수준

주가 및 총 수익 지수

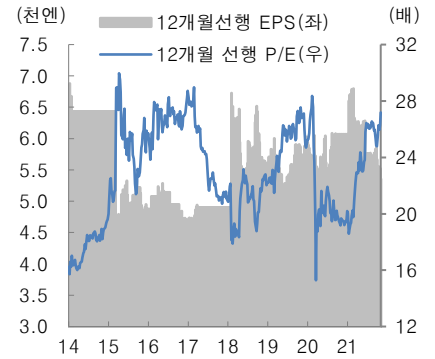


자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

배당수익률과 국채 10년물 수익률



Valuation



일본 대표 리츠

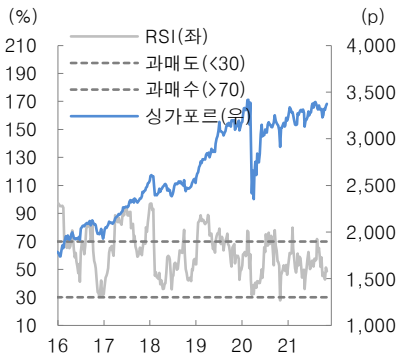
섹터	종목명	티커	현재가 (엔)	시총 (십억엔)	상승률(%)				배당 수익률 (%)	밸류에이션(배)	
					5D	1M	3M	YTD		P/FFO	P/B
오피스	닛폰 빌딩 펀드	8951	741,000	1,225	1.1	4.2	1.9	23.9	3.1	23.2	1.83
오피스	재팬 리얼에스테이트	8952	702,000	972	1.7	5.9	2.2	17.8	3.2	21.9	1.89
오피스	오릭스 제이릿	8954	187,900	519	0.4	0.3	-7.0	10.2	3.8		1.49
복합	유나이티드 얼번	8960	142,400	444	0.3	-0.1	-12.5	11.6	4.4	18.5	1.21
복합	노무라 리얼에스테이트 마스터	3462	169,500	799	-1.0	2.2	-0.4	15.1	3.9	19.0	1.29
물류	닛폰 프롤로지스 리츠	3283	383,500	990	1.3	5.9	-0.1	19.4	2.5	26.9	2.25
물류	GLP J-REIT	3282	328,500	228	-0.3	0.2	-5.2	10.5	3.4		1.68
주거	다이와 하우스 리츠	8984	325,000	754	0.9	2.8	-3.4	27.4	3.7	20.6	1.46
주거	어드밴스 레지던스 인베스트먼트	3269	368,000	510	-0.9	4.4	-2.3	18.9	3.1	25.2	2.21
리테일	재팬 리테일 펀드 인베스트먼트	8953	103,500	723	-0.9	-4.6	-6.8	10.3	4.4	11.2	1.16
호텔	호시노리조트	3287	747,000	168	1.6	4.6	12.2	48.5	1.7	23.7	1.59

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

S-REITs(싱가포르 리츠)

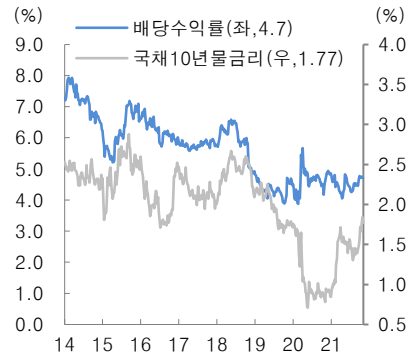
- 지난주 싱가포르 리츠 지수는 전주 대비 +0.8% 상승(YTD +4.6%)
- 배당 수익률은 4.7%, 싱가포르 국채 10년물 수익률은 1.77% 수준

주가 및 총 수익 지수

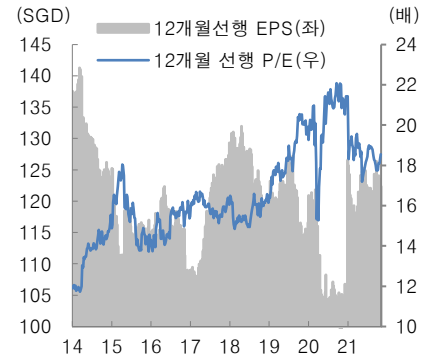


자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

배당수익률과 국채 10년물 수익률



Valuation



싱가포르 대표 리츠

섹터	종목명	티커	현재가		시총	상승률(%)				배당 수익률(%)	밸류에이션(배)	
			(SGD)	(SGDmn)		5D	1M	3M	YTD		P/FFO	P/B
다각화	아센다스 리얼에스테이트 인베스트먼트	AREIT	3.13	13,130	1.6	4.7	-0.3	5.0	4.9	20.5	1.38	
다각화	선택 리트	SUN	1.53	4,365	2.0	6.2	6.2	2.7	5.0	26.8	0.70	
다각화	메이플트리 커머셜 트러스트	MCT	2.15	7,141	-0.9	2.9	0.5	0.9	4.5	26.9	1.25	
오피스	케펠릿	KREIT	1.14	4,213	3.6	6.5	1.8	1.8	2.6	25.3	0.87	
물류	플레이저스 로지스틱	FLT	1.53	5,625	2.0	4.8	0.7	8.5	7.4	23.2	1.35	
물류	메이플트리 로지스틱스 트러스	MLT	2.00	8,593	-0.5	1.0	-5.7	-0.5	4.0	25.3	1.51	
산업	메이플트리 인더스트리얼 트러	MINT	2.72	7,234	-0.7	0.0	-8.1	-5.6	4.5	20.1	1.44	
데이터센터	케펠 DC REIT	KDCREIT	2.37	4,064	-0.4	-0.8	-8.8	-15.7	4.1	22.1	1.96	

자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

K-REITs(한국리츠)

- 지난주 한국 리츠 중 가장 성과가 높았던 종목은 이지스밸류플러스리츠(+0.2%), 가장 저조한 성과를 기록한 종목은 SK리츠(-3.9%)

한국대표리츠

종목명	티커	현재가 (원)	시가총액 (십억원)	상승률(%)				배당 수익률(%)	P/B (배)
				5D	1M	3M	YTD		
롯데리츠	330590	5,610	1363.1	-0.9	0.7	-4.8	7.7	5.3	1.2
이에스알켄달스퀘어위탁관리부	365550	6,630	963.8	-1.0	4.5	-0.5	32.9	2.0	1.4
SK 리츠	395400	6,160	954.9	-3.9	0.5				
제이알글로벌리츠	348950	5,470	905.8	-1.8	-0.4	3.8	6.0	6.3	1.1
코람코에너지플러스	357120	6,680	465.1	-2.2	6.2	10.0	39.0	4.4	1.3
신한알파리츠	293940	7,960	416.5	-1.1	-1.4	-1.2	11.8	4.3	1.5
이리츠코크럽	088260	6,020	381.3	-1.3	-2.6	1.5	11.3	5.9	1.5
디앤디플랫폼리츠	377190	5,380	346.5	-1.3	1.9			1.5	
이지스밸류플러스리츠	334890	5,890	141.4	0.2	3.2	6.1	24.4	5.1	0.9
이지스레지던스리츠	350520	5,350	110.2	-1.5	2.7	4.7	8.6	4.9	1.0
미래에셋맵스 1 호리츠	357250	5,070	101.9	-0.2	1.0	1.5	6.6	5.6	1.0
NH 프라임리츠	338100	4,890	91.2	-1.0	1.0	-0.6	14.7	5.0	1.0
케이탑리츠	145270	1,495	69.1	-0.7	-2.0	-0.3	27.2	5.4	0.9

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.
