

대체투자 Weekly

PF 경공매 활성화 전망, NPL 펀드에 관심 필요

▶ 리서치센터 대체투자팀 | 2024년 4월 마지막 주

Analyst 이경자 kyungja.lee@samsung.com 홍진현 jinhyun.hong@samsung.com

Summary

"NPL 펀드 활성화 전망" 언론에 따르면 금감원은 PF 연체율 관리에 미진한 저축은행을 대상으로 현장 점검을 실시할 계획입니다. 그간 저축은행들은 PF 경공매에 소극적이었으나 이에 따라 부실 채권의 신속한 정리와 경공매가 활성화될 전망입니다. 저축은행은 이제 6개월 이상 연체 채권에 대해서는 3개월마다 경공매 절차를 밟아야 하기 때문입니다. 그간 NPL 펀드의 가동은 미약했지만 고금리가 장기화되고 있고 엄격한 연체율 관리 기준이 도입됨에 따라 경공매가 늘며 NPL 펀드도 제 역할을 하기 시작할 전망입니다. 2024년 PF 시장의 화두는 NPL 펀드가 될 것입니다.

This Week's Issues- Korea

Company	News	Implication
태영그룹, 에코비트, KKR	(4/24) 태영그룹 산하 환경 기업인 에코비트 매각 작업 돌입 · 주채권은행인 KDB는 매도가 절반 수준의 매도자 금융(스테이플 파이낸싱)을 지원, 낮은 금리로 원매자에게 대출을 해준다는 의미 · 매각 주관사인 UBS, 씨티증권은 원매자 대상으로 IM 발송 · SI, FI 등을 포함 원매자는 총 20여 곳으로 보도됨	· 스테이플 파이낸싱으로 매수자는 equity 부담을 줄일 수 있어 매도자는 더 높은 가격에 매각가를 설정할 수 있음 · 에코비트 가치는 약 3조원으로 거론되지만, 실제 매각가는 변동 가능성이 높음, 언론에 따르면 SK에코플랜트와 LX인터내셔널은 인수 검토를 중단했다고 보도됨
한국자산신탁	(4/25) 1천억원의 회사채 발행에서 미매각 · 수요 예측에서 3년물(400억원), 2년물(600억원) 중 3년물은 580억원을 채웠으나 2년물은 90억원에 그침 · 만기별 물량을 조절해 발행하기로 함. 2년물은 6.8% 금리에 540억원으로 줄이고 3년물은 6.9%에 460억원으로 늘려 발행하기로	· 한국자산신탁의 신탁 등급은 A(안정적)이고 14개 신탁사 중 최상위 실적과 건전성을 보였지만 최근 PF 시장의 우려를 빚겨나가지 못함 · 리테일의 회사채 수요는 높은 편이기에 이를 중심으로 소화될 전망
현대코퍼레이션, 신한리츠운용	(4/24) 현대코퍼레이션과 신한리츠운용, 씨티스퀘어 매입 · 현대코퍼레이션은 2019년 equity 투자자로 300억원 투입. 우선매수권 행사로 매매계약 시 투자금과 329억원의 매각차익을 회수	· 씨티스퀘어는 CBD 중심에 위치하고 있는 프리미엄 오피스 · 신한알파리츠에 편입을 검토 중이라고 보도됨
HDC현대산업	(4/24) 광운대역세권과 청라의료복합 사업에 시니어주거 연내 착공 · 광운대사업에서는 케어닥(시니어홀 오피레이터)이 운영 업체로, 관계사인 HDC랩스가 시설물 관리를 하는 등 내외부적으로 협력 · 청라의료복합 사업은 아산병원이 주축이며 HDC는 컨소시엄 멤버로 참여, 총 사업비 2.4조원으로 800병상을 유치	· HDC현대산업은 연초 실버 산업을 최대 역점 사업으로 설정하고 드라이브 · 시니어주거는 건설사나 오피레이터 단독 진출이 어려워 협력이 불가피. 이를 기점으로 국내 시니어 주거는 투자자산의 하나로 포지셔닝 가능성이 높음
Sector	News	Implication
건설업	(4/24) 주요 건설사들, P-CBO와 해외 채권 등 자금조달 다각화 · P-CBO(채권담보부증권)는 신용등급이 낮은 기업의 회사채를 신용보증기금의 보증으로 신용을 보강한 뒤 유통화증권을 발행 · P-CBO는 주로 BB+이하 회사들이 발행해 왔으나 최근 대우건설(A)가 발행하는 등 건설사의 자금 조달 방식 다양화	· 2024년 주요 건설사들의 회사채 만기는 약 1.1조원. 리파이낸싱을 위해 다양한 방식이 검토될 것
오피스	(4/24) 1분기 오피스 거래액 2.7조, 전분기 대비 12% 증가 · 대형 자산들의 거래가 완료되며 거래 고갈 해소 · 서울 오피스 공실률은 3.6%로 전분기 대비 1%p 상승	· 급격한 금리 인상으로 거래가 고갈되었으나 최근 점차 거래 종결 움직임 · 공실률은 소폭 상승, 그러나 자연 공실률을 하회하는 수준
호텔	(4/24) 호텔 용도변경 사례 감소, 운영목적 거래 회복 · 젠스타에 따르면 2024년 거래 종결 예정인 호텔은 총 9건, 티마크그랜드호텔, 광화문G타워 등이 최근 종결됨 · 2024년 콘래드호텔 거래가 예정돼 있어 호텔 거래 총액은 최근 들어 가장 높은 수준을 기록할 것	· 2023년 호텔거래액 4천억원(10건), 2022년 2.4조원(밀레니엄 힐튼 1조원 포함, 타 용도 전환 목적) 대비 급락했으나 2024년은 예년 수준을 회복할 것 · 2024년 예정된 거래는 대부분 호텔 본연의 운영 목적 거래로 호텔 시장 회복을 시사

Summary

"프로로지스 실적이 시사하는 물류센터 시장의 어려움" 물류리츠인 프로로지스의 실적 발표 이후 미국 물류센터 시장의 어려움이 공식화된 느낌입니다. 프로로지스는 팬데믹 이후 처음으로 가이드언스를 하향 조정하며 캘리포니아 인랜드 지역 등에서 공급 과잉과 임대 둔화가 두드러졌다고 밝혔습니다. 프로로지스의 NOI 성장률은 2023년 상반기를 기점으로 지속적으로 축소되고 있습니다. 공급이 수요를 초과하는 상황이며 2025년부터 점차 수급 균형이 예상됩니다.

Performance- Global

Sector	Indicator
REIT 지수	전주 S&P Global REIT 지수는 0.4% 상승, S&P 500 지수(+2.7%)를 2.2%p 하회, FNER(FTSE NAREIT REITs 지수)는 1.1% 상승
섹터별 성과	주거 > 헬스케어 > 넷리스 > 숙박 > 리테일 > 오피스 > 산업용 > 데이터센터 > 셀프 스토리지 순 성과
국가별 성과	홍콩 리츠가 10.2% 상승하며 각국 리츠 중 가장 Outperform
국내 성과	전주 국내 리츠는 2.0% 상승하며 코스피 지수(+2.5%)를 0.5%p 하회

자료: 삼성증권

This Week's Issues- Global

국가	News	Implication
미국		
Medical Property Trust	(4/15) 배당 발표가 늦어졌지만 평균 수준의 DPS 결의 · 당초 2월에 배당금 발표를 해야 하나 4월 중순에 발표, 그러나 최근의 DPS와 유사한 수준을 결의, 배당수익률 14% · 순차입금/EBITDA가 7배에 육박해 부채 감축이 필요, 차입금의 50% 이상이 2026년까지 만기 도래	· 배당 결의가 늦어지며 시장에서는 배당 중단 혹은 배당컷을 우려했으나 평균 수준을 결의 · 최근 주요 오퍼레이터인 Steward의 자산 매각 등으로 유동성 리스크 완화 중
주택	(4/20) 모기지 금리는 올해 처음으로 7%대 돌파했으나 공급 축소 · 1월 중순 최저치 대비 0.5%p 상승 · 3월 기존주택 판매는 전월 대비 4%, 전년 대비 3% 감소 · 3월 주택착공 건수는 14.7% 하락, 8월 이후 최저치, 단독 주택은 12.4% 하락, 멀티패밀리는 20.8% 하락	· 모기지 금리는 고공행진을 하고 있으나 건축비 부담으로 주택 공급이 축소되고 있어 수요 초과 현상 지속 · 멀티패밀리의 공급 과잉이 지속되었으나 2024년을 정점으로 완화될 것, 2023년부터 착공실적이 하락세이기 때문
SL그린	(4/20) 예상을 상회하는 임대차 활동을 기록했으나 주가 하락 · 1분기 63만sf의 강력한 신규 임대활동을 기록, 2022년 3분기 이후 최대 수치, 팬데믹 이전 평균을 19% 상회 · 2024년 최대 만기인 280 Park avenue에서 10.8억 달러의 차입금을 포함, 총 21억 달러의 리파이낸싱을 해야 함 · 자산 매각으로 2024년 FFO 성장률 가이드언스를 47%로 제시	· 시장은 어렵지만 맨해튼에 최대의 자산을 보유한 SL그린은 2021년부터 선제적 구조조정, 자산 매각 · 이로써 2024년 FFO 성장률 가이드언스는 과거 대비 오히려 높은 수준을 제시
크라운캐슬	(4/20) 광섬유 사업에 대한 전략적 재검토 발표 · 미미한 1분기 실적을 발표하며 광섬유 사업의 전략적 수정 · 통신탑에서 5%, 소형셀 16%, 광섬유 2%의 성장률 가이드언스를 제시, 총 5%의 성장률 가이드언스 · 통신사들의 5G 투자는 2022년 당시 최고치 대비 50% 이상 하락한 수준이라고 밝히며 이를 변화시킬 어떤 신호도 없다고 언급	· 2023년부터 가장 저조한 실적을 보이는 섹터(통신탑)으로 인플레이션에 따른 투자 부담, 통신사들의 capex 축소 등의 영향 · 행동주의 펀드가 개입하며 그간 저조했던 광섬유 사업의 구조조정 가능성은 긍정적
이퀴닉스	(4/20) 실리콘밸리에 xScale 데이터센터 구축 및 운영 준비 · 하이퍼스케일 데이터센터 브랜드인 xScale을 미국 내 구축하기 위해 PGIM과 6억 달러의 합작 투자 계약 체결, 28MW 용량 · PGIM은 80%의 지분, 이퀴닉스는 20%를 보유하게 됨,	· 4월 힌덴버그의 공매도 리포트 발표 이후 20% 이상 하락, 아 이러니하게 2022년 7월 Chanos의 공매도 리포트 발표 당시가 주가 저점이었음
일본		
금융	(4/26) 마이너스 금리 정책을 해제한 BoJ, 금리 동결 · 현재의 통화완화정책을 유지하기로 함. BoJ는 금리 인상 이후 처음으로 연 이변 회의에서 추가 금리 인상을 보류 · CPI상승률은 소폭 상향했으나 향후 몇 년 내 목표치인 2%에 근접하게 유지될 것이라는 전망 유지 · 2024년 GDP 전망치는 기존 1.2%에서 0.8%로 하향	· 3월, 17년 만에 마이너스 금리 정책 해제를 시사하며 일본의 통화정책 변화 · 그러나 급진적 금리 인상 가능성은 낮음. 장기 디플레이션에서 벗어나고 있으나 의미 있는 인플레이션의 가능성은 낮기 때문

Valuation & Returns - Korea : 리츠

종목	Valuation (2024F)					Return				Relative Return			
	시가총액 (십억원)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
SK리츠	1,103	6.5	0.8	1.6	30.4	1.6	-1.4	-16.7	2.6	-0.9	2.1	-23.1	2.6
디앤디플랫폼리츠	226	7.5	0.7	3.3	11.7	3.7	-3.0	7.0	9.9	1.2	0.5	0.6	9.8
ESR켄달스퀘어리츠	967	6.0	0.9	2.7	15.2	5.3	1.5	23.2	24.4	2.8	5.0	16.8	24.3
신한알파리츠	554	12.8	1.0	11.8	8.4	4.5	-11.3	9.4	-1.7	2.0	-7.7	3.0	-1.8
롯데리츠	774	6.6	0.8	1.6	13.6	3.1	-2.5	-11.4	1.0	0.6	1.1	-17.8	0.9
제이알글로벌리츠	796	9.5	0.9	5.6	9.4	-0.1	-3.4	-6.4	-1.1	-2.6	0.2	-12.8	-1.1
이리츠코크렙	297	7.6	1.3	6.9	13.4	-1.8	-4.1	-5.3	-3.3	-4.3	-0.5	-11.8	-3.3
이지스밸류리츠	256	16.1	0.5	3.3	2.1	2.4	10.6	5.6	9.4	-0.1	14.2	-0.8	9.3
이지스레지던스리츠	115	6.6	0.5	5.4	15.3	2.4	4.2	7.7	7.4	-0.1	7.8	1.3	7.4
KB스타리츠	439	8.2	0.9	8.8	10.4	2.4	3.0	0.0	9.1	-0.1	6.6	-6.4	9.0
코람코라이프인프라	421	7.8	0.9	5.1	14.3	-0.6	-5.7	-6.9	-7.8	-3.1	-2.1	-13.4	-7.9
NH올원리츠	148	10.9	0.8	6.2	7.1	3.5	-2.8	3.9	3.4	1.1	0.8	-2.6	3.4
미래에셋글로벌리츠	123	9.8	0.8	3.2	14.4	5.5	-8.4	-11.6	14.6	3.0	-4.8	-18.0	14.6
신한서부티엔디리츠	225	6.7	0.9	n/a	17.4	8.9	-2.1	17.5	9.5	6.5	1.5	11.1	9.5
코람코더원리츠	199	6.5	1.0	5.2	14.2	1.9	-1.4	11.4	1.5	-0.6	2.2	5.0	1.5

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률

자료: FnGuide, 삼성증권

Valuation & Returns - Korea : 인프라/부동산

종목	Valuation (2024F)				Return				Relative Return			
	시가총액 (십억원)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
맥쿼리인프라	5,504	6.2	2.0	13.0	0.7	-1.6	1.6	1.5	-1.8	2.0	-4.8	1.5
한국자산신탁	378	7.2	0.3	9.5	1.5	-3.6	4.8	-3.5	-1.0	0.0	-1.6	-3.5
SK디앤디	203	6.7	0.3	7.4	2.8	n/a	n/a	-2.7*	0.3	n/a	n/a	0.6*

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률, *SK디앤디 분할상장일 기준

자료: FnGuide, 삼성증권

Upcoming events

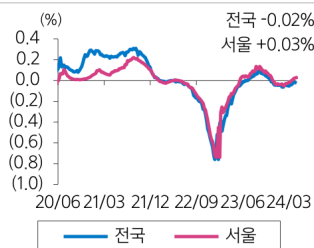
종목	내용	비고
발해인프라펀드	상장 추진	KB자산운용이 AMC로 AUM 1.7조원, 신대구부산 등 유료도로를 담은 인프라펀드 상장 추진
신한글로벌액티브리츠	상장 추진	신한리츠운용의 세 번째 상장리츠로 미국 부동산에 재간접 투자하는 리츠, 5월 상장 목표

Key indicator - Korea

Sector	Indicator
아파트 매매가	부동산원 기준 서울 아파트 매매가 전주 대비 0.03% 상승. 2024년 서울 아파트 매매거래량 YTD 4,000건 돌파, 거래량 증가 추세
전세가격	서울 전세가 0.07% 상승. 서울과 수도권 신축아파트 공급(입주) 물량 감소 영향으로 전세가 상승세 지속
분양시장	4월 마지막 주, 전국 7개 단지 총 5,992가구 분양 예정. 서울 분양 공급이 억눌리며, 강동구 '더샵둔촌포레' 무순위 1,531대 1 기록

자료: 부동산원(4/22 기준), 부동산114, 국토교통부

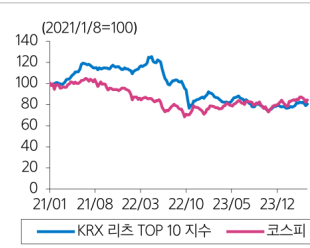
아파트 가격 주간 변동률 (부동산원)



3월 누계 분양 전년 대비 72% 증가



K-REITs top 10 지수



Valuation & Returns- Global 대체투자 지수

지수	자산	Return (%)				Relative Return (%)			
		1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
ENXG INDEX	리츠	1.4	-6.0	-0.6	-7.4	-1.3	-3.1	-22.9	-14.4
TFNPSI INDEX	리츠 우선주	0.7	-2.6	8.1	-3.0	-2.0	0.3	-14.2	-9.9
SPGTINDTR INDEX	인프라	1.3	0.0	2.3	3.0	-1.4	3.0	-20.0	-3.9
SPLPEQTR INDEX	프라이빗에쿼티	1.6	-1.6	38.0	5.5	-1.0	1.3	15.7	-1.4
SPGSCITR INDEX	원자재	1.1	2.8	15.1	13.4	-1.6	5.7	-7.2	6.5

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 S&P 500 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns- 국가별 REIT 지수

지수	국가	Valuation(2024F)			Return (%)				Relative Return (%)			
		배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
RMSG INDEX	미국	4.5	2.0	5.4	1.3	-6.5	2.4	-6.8	-0.5	-3.6	-22.5	-14.0
TPXDREIT INDEX	일본	4.7	1.2	5.3	1.7	0.8	0.5	1.4	-0.6	3.7	-33.0	-13.3
SGREITR INDEX	싱가포르	6.6	0.8	5.0	2.8	-3.2	-9.4	-10.3	-1.0	-5.8	-14.8	-12.9
TERGLCAL INDEX	캐나다	5.7	0.6	5.8	0.5	-5.8	-8.5	-6.5	-0.3	-5.1	-18.5	-12.4
TENUKRG INDEX	영국	5.1	0.8	-2.0	1.6	-3.0	0.2	-5.3	-1.5	-5.7	-7.4	-12.0
TERGLHKL INDEX	홍콩	8.4	0.4	-0.3	10.2	0.9	-30.9	-22.5	1.4	-5.3	-23.8	-26.6
SREIEUUT INDEX	유럽	4.1	1.0	-4.4	1.2	-2.2	1.0	-6.3	-0.2	-2.1	-10.8	-14.7
MVMVATRG INDEX	호주	3.9	1.2	7.2	-1.2	-10.6	3.7	-1.3	-0.3	-6.5	-4.1	-2.3

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 각국 지수 대비 수익률

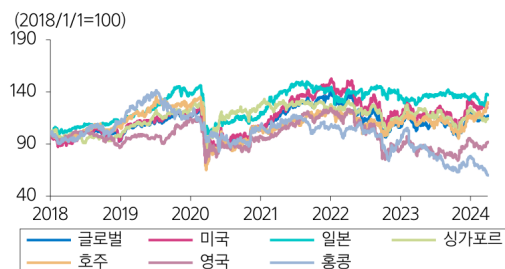
자료: Bloomberg, 삼성증권

(WoW, %)	TOP GAINERS			TOP LOSERS		
US REIT	Digital Realty Trust Inc	JSC KASPI,KZ ADR	Equity Residential	EASTGROUP PROPERTIES INC	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	CUBESMART
	섹터 Chg	데이터센터 5.1	리테일 4.3	주거용 4.2	산업용 -4.5	주거용 -3.5
J-REIT	COMFORIA RESIDENTIAL REIT IN	JAPAN PRIME REALTY INVESTMEN	JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	ACTIVIA PROPERTIES INC	KDX REALTY INVESTMENT CORP	INDUSTRIAL & INFRASTRUCTURE
	섹터 Chg	주거용 4.5	혼합형 3.8	숙박 3.8	혼합형 -4.0	오피스 -3.5
S-REIT	Prime US REIT	Keppel Pacific Oak US REIT	CapitalLand Integrated Commercial Trust	LIPPO MALLS INDONESIA RETAIL	CapitaLand China Trust	Paragon REIT
	섹터 Chg	오피스 5.5	오피스 5.4	리테일 4.8	리테일 -7.7	리테일 -1.5
HK-REIT	Sunlight REIT	Yuexiu REIT	Fortune REIT	SF REAL ESTATE INVESTMENT TR	Hui Xian REIT	China Merchants Commercial
	섹터 Chg	혼합형 8.4	혼합형 8.3	리테일 7.3	산업용 0.9	혼합형 1.6
UK-REIT	ABRDN PROPERTY INCOME TRUST	HELICAL PLC	LAND SECURITIES GROUP PLC	TRIPLE POINT SOCIAL HOUSING	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	CUSTODIAN PROPERTY INCOME RE
	섹터 Chg	혼합형 4.8	오피스 4.8	리테일 2.1	혼합형 -3.1	오피스 -2.6
A-REIT	HEALTHCO REIT	ELANOR COMMERCIAL PROPERTY F	Dexus Convenience Retail REIT	Ingenia Communities Group	National Storage	Charter Hall Retail REIT
	섹터 Chg	헬스케어 6.2	리테일 1.4	리테일 1.5	혼합형 -5.6	셀프 스토리지 -4.9

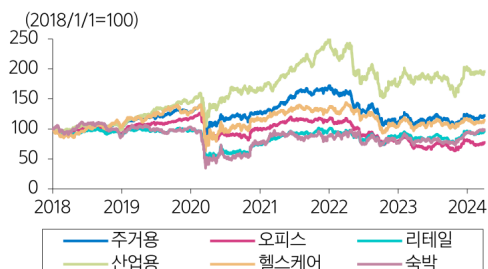
참고: 4/26 종가 기준

자료: Bloomberg, 삼성증권

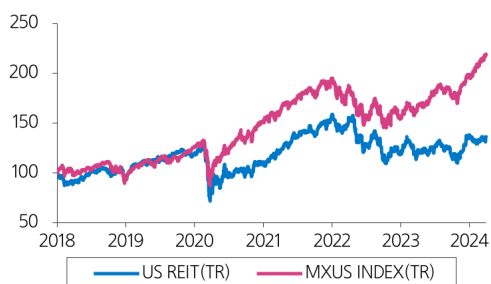
국가별 리츠 total return 비교



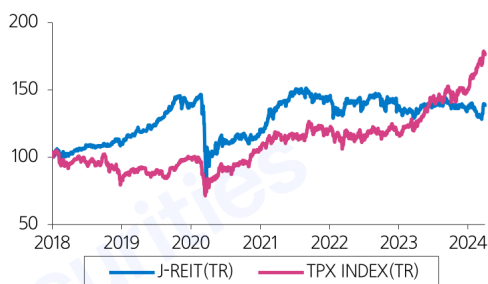
글로벌 섹터별 리츠 total return 비교



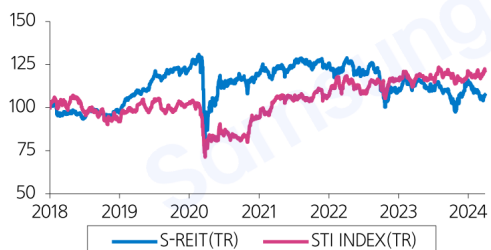
US REIT와 주식시장 total return



J-REIT와 주식시장 total return



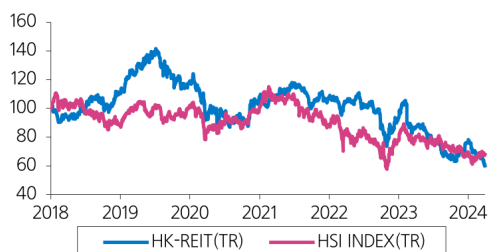
S-REIT와 주식시장 total return



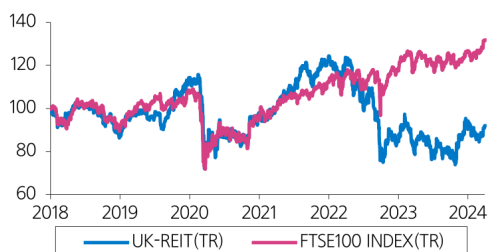
A-REIT와 주식시장 total return



HK-REIT와 주식시장 total return



UK-REIT와 주식시장 total return



자료: Bloomberg, 삼성증권

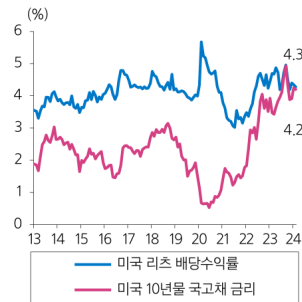
자료: Bloomberg, 삼성증권

싱가포르 리츠 배당 수익률



참고: iEdge S-REIT index 기준
자료: Bloomberg, 삼성증권

미국 리츠 배당 수익률



참고: FTSE EPRA/NAREIT 지수 기준
자료: Bloomberg, 삼성증권

일본 리츠 배당 수익률



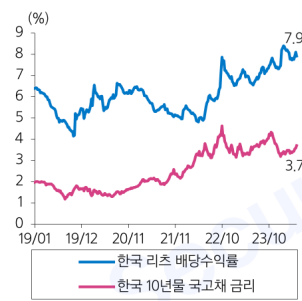
참고: FTSE EPRA/NAREIT 지수 기준
자료: Bloomberg, 삼성증권

호주 리츠 배당 수익률



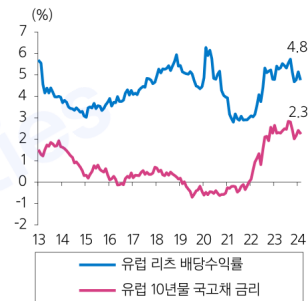
주: FTSE EPRA/NAREIT 지수 기준
자료: Bloomberg, 삼성증권

한국 리츠 배당 수익률



참고: 17개 상위 리츠 합산 기준
자료: FnGuide, 삼성증권

유럽 리츠 배당 수익률



주: FTSE EPRA/NAREIT 지수 기준
자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns- US REIT

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2024F)					Return				Relative Return			
			시가총액 (백만 USD)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
PROLOGIS INC	PLD	산업용	96,243	3.7	1.7	4.3	19.1	0.0	-20.1	-16.9	-21.9	-1.8	-17.2	-39.2	-28.9
AMERICAN TOWER CORP	AMT	인프라(셀타워)	80,173	3.8	17.8	70.2	16.4	-0.4	-13.1	-16.0	-20.5	-2.1	-10.2	-38.3	-27.4
EQUINIX INC	EQIX	데이터센터	69,434	2.3	5.5	9.5	28.8	-3.1	-11.4	1.0	-9.2	-4.8	-8.4	-21.3	-16.1
WELLTOWER INC	WELL	헬스케어	54,524	2.6	2.1	2.7	23.3	3.0	1.0	19.1	4.6	1.2	3.9	-3.2	-2.3
SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG	리테일	46,377	5.5	20.9	74.0	11.8	0.0	-9.0	25.6	-0.2	-1.8	-6.1	3.3	-7.1
PUBLIC STORAGE	PSA	셀프 스토리지	45,317	4.7	6.6	29.4	15.2	-1.4	-11.1	-12.6	-15.5	-3.2	-8.2	-34.9	-22.4
CROWN CASTLE INC	CCI	인프라(셀타워)	40,707	6.6	7.4	21.7	13.7	-1.6	-11.6	-24.0	-18.8	-3.4	-8.6	-46.3	-25.7
DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR	데이터센터	45,428	3.5	2.4	2.7	21.5	5.1	-0.8	44.1	6.1	3.3	2.1	21.7	-0.8
REALTY INCOME CORP	O	리테일	46,252	5.8	1.2	4.4	12.7	0.7	-0.7	-14.5	-6.5	-1.1	2.2	-36.8	-13.4
VICI PROPERTIES INC	VICI	카지노	29,698	6.0	1.1	10.7	10.9	1.5	-4.4	-16.1	-10.7	-0.2	-1.5	-38.4	-17.6
EXTRA SPACE STORAGE INC	EXR	셀프 스토리지	28,245	4.9	2.1	6.8	16.7	0.5	-9.2	-12.2	-16.8	-1.2	-6.3	-34.5	-23.7
AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB	주거용	27,191	3.5	2.4	6.6	17.6	2.5	3.2	6.1	2.3	0.7	6.1	-16.2	-4.7
WEYERHAEUSER CO	WY	목재	22,655	3.0	2.2	7.5	n/a	-1.3	-13.5	3.8	-10.7	-3.1	-10.6	-18.5	-17.6
EQUITY RESIDENTIAL	EQY	주거용	24,684	4.1	2.4	5.3	16.9	4.2	3.2	3.0	6.5	2.4	6.2	-19.3	-0.4
IRON MOUNTAIN INC	IRM	셀프 스토리지	22,721	3.4	n/a	660.5	23.3	2.2	-3.4	40.3	10.8	0.4	-0.4	18.0	3.9
SBA COMMUNICATIONS CORP	SBAC	인프라(셀타워)	21,197	2.0	n/a	-11.3	15.7	-0.3	-9.4	-24.8	-22.6	-2.1	-6.5	-47.1	-29.6
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	ARE	오피스	20,328	4.4	1.0	4.5	12.2	-2.0	-9.8	-6.4	-8.3	-3.7	-6.9	-28.7	-15.2
JSC KASPI.KZ ADR	KSPI	리테일	22,743	6.9	7.1	83.5	n/a	4.3	-6.6	53.7	29.9	2.5	-3.7	31.4	22.9
INVITATION HOMES INC	INVH	주거용	21,247	3.2	2.1	4.2	18.6	2.8	-2.5	4.0	1.8	1.0	0.4	-18.3	-5.1
VENTAS INC	VTR	헬스케어	17,778	4.2	2.1	-4.1	14.0	2.0	1.1	-8.4	-11.7	0.2	4.0	-30.7	-18.6
SUN COMMUNITIES INC	SUI	주거용	14,842	3.2	2.2	2.9	16.7	0.7	-7.4	-14.3	-10.9	-1.1	-4.5	-36.6	-17.8
ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS	주거용	15,854	3.8	3.0	6.9	16.4	2.9	0.9	12.4	-0.4	1.1	3.8	-9.9	-7.3
MID-AMERICA APARTMENT COMM	MAA	주거용	15,080	4.5	2.6	8.4	14.5	1.4	-1.8	-16.0	-3.9	-0.4	1.2	-38.3	-10.8
HOST HOTELS & RESORTS INC	HST	숙박	13,270	4.8	2.0	10.0	9.8	-0.7	-8.8	16.6	-3.1	-2.5	-5.9	-5.7	-10.1
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	AMH	주거용	13,287	2.8	2.1	2.9	21.2	2.5	-1.0	9.5	1.3	0.8	1.9	-12.8	-5.7
KIMCO REALTY CORP	KIM	리테일	12,391	5.4	1.2	5.0	11.6	-1.2	-6.3	-4.2	-13.7	-3.0	-3.3	-26.5	-20.7
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	DOC	헬스케어	13,231	6.4	1.4	4.7	10.7	3.1	0.3	-14.4	-5.1	1.3	3.2	-36.7	-12.0
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	GLPI	카지노	11,528	7.2	2.6	18.3	11.2	-1.2	-7.8	-18.3	-14.0	-3.0	-4.9	-40.7	-20.9
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS	주거용	11,288	3.2	7.4	27.6	20.8	-3.5	-6.0	-12.1	-14.2	-5.2	-3.1	-34.5	-21.1
WP CAREY INC	WPC	혼합형	12,042	6.3	n/a	6.8	11.8	-2.1	-2.5	-24.2	-15.1	-3.9	0.4	-46.6	-22.0
UDR INC	UDR	주거용	12,485	4.5	3.7	3.4	15.5	2.4	1.3	-8.3	-1.0	0.6	4.3	-30.6	-7.9
LAMAR ADVERTISING CO-A	LAMR	광고	11,690	4.5	8.0	42.6	13.7	0.6	-4.2	8.2	7.6	-1.2	-1.3	-14.1	0.7
REGENCY CENTERS CORP	REG	리테일	11,086	4.6	1.6	5.3	14.0	-1.6	-3.8	-5.1	-13.0	-3.4	-0.8	-27.4	-19.9
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	REXR	산업용	9,410	3.9	1.1	2.9	18.3	0.4	-14.1	-22.5	-23.0	-1.3	-11.2	-44.9	-29.9
CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT	주거용	10,656	4.1	2.3	3.0	14.9	1.6	1.2	-9.5	0.3	-0.2	4.2	-31.8	-6.6
BOSTON PROPERTIES INC	BXP	오피스	9,660	6.4	1.9	6.1	8.6	0.3	-5.8	15.3	-12.3	-1.5	-2.9	-7.0	-19.3
ANNALY CAPITAL MANAGEMENT INC	NLY	모기지	9,448	13.8	1.0	13.5	n/a	3.0	-4.1	-5.5	-2.5	1.2	-1.2	-27.8	-9.5
CUBESMART	CUBE	셀프 스토리지	9,168	5.1	3.3	14.1	15.4	-3.3	-9.9	-10.4	-12.1	-5.1	-6.9	-32.7	-19.0
EASTGROUP PROPERTIES INC	EGP	산업용	7,507	3.3	2.5	7.7	18.7	-4.5	-13.3	-6.4	-15.0	-6.3	-10.3	-28.7	-22.0
FEDERAL REALTY INVS TRUST	FRT	리테일	8,459	4.3	3.0	8.2	15.0	1.0	0.1	3.3	-0.8	-0.7	3.0	-19.0	-7.8
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	OHI	헬스케어	7,677	8.6	2.4	9.9	11.6	2.7	-1.8	16.2	1.4	1.0	1.1	-6.1	-5.5
NNN REIT INC	NNN	리테일	7,438	5.6	1.8	8.6	12.3	0.4	-4.6	-6.3	-5.4	-1.4	-1.7	-28.6	-12.4
AMERICOLD REALTY TRUST INC	COLD	산업용	6,317	4.1	1.8	2.1	18.5	-2.5	-10.8	-24.8	-26.5	-4.2	-7.8	-47.2	-33.4
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	RHP	숙박	6,412	4.0	13.4	69.3	13.4	0.5	-7.4	19.4	-2.7	-1.3	-4.5	-2.9	-9.6
STAG INDUSTRIAL INC	STAG	산업용	6,400	4.4	0.9	4.4	14.5	-2.4	-10.3	1.8	-12.2	-4.2	-7.4	-20.5	-19.1
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	FR	산업용	6,085	3.2	2.4	7.4	17.7	0.4	-12.4	-12.3	-12.7	-1.3	-9.5	-34.6	-19.6
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	BRX	리테일	6,529	5.0	2.4	9.9	10.5	0.0	-7.4	1.8	-6.7	-1.8	-4.4	-20.5	-13.6
AGNC INVESTMENT CORP	AGNC	모기지	6,720	15.4	1.0	22.0	n/a	1.4	-5.8	-5.9	-4.9	-0.4	-2.8	-28.2	-11.8
STARWOOD PROPERTY TRUST INC	STWD	모기지	6,111	9.8	1.0	9.6	n/a	0.0	-4.1	9.0	-7.2	-1.8	-1.1	-13.3	-14.2

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 S&P500 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns - Singapore

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2024F)					Return				Relative Return			
			시가총액 (백만SGD)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
Capitaland INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	CICT	리테일	13,194	5.6	0.9	5.3	19.0	4.8	-1.0	-3.4	-4.9	3.1	-2.7	-3.7	-6.1
CAPITALAND ASCENDAS REIT	CLAR	산업용	11,423	5.8	1.1	6.3	17.3	2.0	-6.1	-9.1	-14.2	0.3	-7.9	-9.4	-15.4
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	MLT	혼합형	6,742	6.6	0.9	5.0	19.3	3.1	-7.5	-22.4	-22.4	1.4	-9.3	-22.7	-23.6
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	MPACT	오피스	6,619	7.0	0.7	4.9	n/a	2.4	-1.6	-28.4	-19.7	0.7	-3.3	-28.7	-21.0
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	MINT	산업용	6,435	5.8	1.2	7.1	n/a	3.2	-3.0	-4.6	-9.6	1.5	-4.7	-4.9	-10.8
FRASERS CENTREPOINT TRUST	FCT	리테일	3,905	5.6	0.9	4.5	20.2	2.4	-1.4	-2.3	-4.4	0.7	-3.1	-2.6	-5.7
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	FLT	산업용	3,751	6.9	0.9	5.0	19.6	1.5	-5.7	-25.9	-13.0	-0.2	-7.4	-26.2	-14.3
CAPITALAND ASCOTT TRUST	CLAS	숙박	3,403	6.9	0.8	4.1	18.0	2.9	-4.8	-16.7	-9.1	1.2	-6.5	-17.0	-10.3
KEPPEL REIT	KREIT	오피스	3,311	6.8	0.7	3.2	25.6	2.4	0.0	0.0	-6.5	0.6	-1.7	-0.3	-7.7
SUNTEC REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	SUN	혼합형	3,171	5.8	0.5	2.6	16.5	1.9	0.9	-19.3	-11.4	0.2	-0.8	-19.6	-12.6
KEPPEL DC REIT	KDCREIT	혼합형	2,928	5.2	1.3	6.6	18.5	2.4	-1.7	-20.9	-12.8	0.7	-3.5	-21.2	-14.0
PARAGON REIT	PGNREIT	리테일	2,359	5.3	0.9	4.0	n/a	-1.2	-0.6	-11.2	-6.2	-2.9	-2.3	-11.5	-7.4
ESR-LOGOS REIT	EREIT	산업용	2,225	9.0	0.9	4.9	n/a	0.0	-1.7	-10.8	-9.4	-1.7	-3.4	-11.1	-10.6
Parkway LIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	PREIT	헬스케어	2,142	4.2	1.5	7.1	n/a	2.0	1.1	-8.8	-3.5	0.3	-0.6	-9.1	-4.8
OUE REAL ESTATE INVESTMENT T	OUEREIT	혼합형	1,456	7.9	0.4	3.0	n/a	1.9	-5.4	-18.5	-7.0	0.2	-7.1	-18.8	-8.2
CAPITALAND INDIA TRUST	CLINT	혼합형	1,325	7.7	0.8	8.4	n/a	3.1	-5.7	-8.5	-13.2	1.4	-7.5	-8.8	-14.4
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL REIT	LREIT	리테일	1,283	8.0	0.7	3.7	n/a	0.0	-6.9	-22.9	-16.3	-1.7	-8.6	-23.2	-17.5
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	FEHT	숙박	1,227	6.7	0.7	3.5	20.3	0.0	-4.7	-1.6	-8.3	-1.7	-6.4	-1.9	-9.5
CAPITALAND CHINA TRUST	CLCT	리테일	1,142	10.0	0.6	4.5	11.2	-1.5	-8.8	-39.6	-28.0	-3.2	-10.6	-39.9	-29.2
CDL HOSPITALITY TRUSTS	CDREIT	숙박	1,204	6.3	0.7	3.6	19.3	2.7	-5.4	-23.4	-13.1	1.0	-7.1	-23.7	-14.3
STARHILL GLOBAL REIT	SGREIT	리테일	1,075	8.2	0.6	5.2	n/a	1.1	-1.0	-9.5	-9.5	-0.6	-2.8	-9.8	-10.8
AIMS APAC REIT	AAREIT	산업용	1,021	7.7	0.9	8.2	n/a	0.8	-1.6	-7.9	-3.1	-0.9	-3.3	-8.2	-4.3
FRASERS HOSPITALITY TRUST	FHT	숙박	896	5.8	0.7	3.9	n/a	1.1	1.1	-3.1	-6.1	-0.6	-0.7	-3.4	-7.3
SASSEUR REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	SASSR	리테일	841	9.5	0.8	7.4	n/a	1.5	-1.5	-6.2	-1.5	-0.2	-3.2	-6.5	-2.7
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT PTE LTD	DCREIT	혼합형	791	5.6	0.9	4.3	n/a	1.7	0.8	39.1	-6.2	0.0	-0.9	38.8	-7.4
Cromwell European Real Estate Investment Trust	CERT	혼합형	821	10.4	0.7	6.9	n/a	0.0	5.8	-5.2	2.8	-1.7	4.1	-5.5	1.6
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	FIRT	헬스케어	531	10.2	0.9	15.5	n/a	2.0	-1.9	-5.6	-3.8	0.3	-3.7	-5.8	-5.0
IREIT GLOBAL	IREIT	오피스	437	9.4	0.5	7.0	n/a	0.0	-7.1	-34.2	-19.8	-1.7	-8.9	-34.5	-21.0
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	DHLT	산업용	404	9.0	n/a	6.4	n/a	0.0	-1.7	2.7	-11.5	-1.7	-3.4	2.4	-12.7
SABANA INDUSTRIAL REAL ESTAT	SSREIT	산업용	416	7.6	0.7	5.5	n/a	2.8	2.8	-15.9	-8.6	1.1	1.0	-16.2	-9.9
UNITED HAMPSHIRE US REIT	UHU	리테일	248	11.1	0.6	6.0	n/a	0.0	-2.3	-1.2	-15.8	-1.7	-4.0	-1.5	-17.1
BHG RETAIL REIT	BHGREIT	리테일	257	n/a	n/a	n/a	n/a	1.0	2.1	5.3	6.5	-0.7	0.3	5.0	5.2
PRIME US REIT	PRIME	오피스	152	12.1	0.2	5.6	n/a	5.5	-14.7	-50.9	-46.8	3.8	-16.4	-51.2	-48.1
ARA US HOSPITALITY TRUST	ARAUS	숙박	162	12.5	0.4	-0.2	n/a	1.8	-1.8	-21.1	-8.2	0.1	-3.5	-21.4	-9.4
ELITE COMMERCIAL REIT	ELITE	오피스	138	13.6	0.6	6.2	n/a	2.2	-2.1	-37.2	-16.1	0.5	-3.8	-37.5	-17.3
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT	KORE	오피스	143	0.0	0.2	5.1	n/a	5.4	-9.9	-61.9	-63.5	3.7	-11.6	-62.2	-64.7
LIPPO MALLS INDONESIA RETAIL	LMRT	리테일	92	n/a	n/a	n/a	n/a	-7.7	-7.7	-29.4	-29.4	-9.4	-9.4	-29.7	-30.6
Manulife US REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	MUST	혼합형	123	26.1	0.2	6.3	n/a	4.5	-10.4	-61.5	-13.8	2.8	-12.1	-61.7	-15.0
DASIN RETAIL TRUST	DASIN	리테일	19	n/a	n/a	n/a	n/a	0.0	-14.3	-80.2	-56.4	-1.7	-16.0	-80.5	-57.6

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 STI 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg

Valuation & Returns - Japan

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2024F)				Return				Relative Return			
			시가총액 (십억엔)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
NIPPON BUILDING FUND INC	8951	오피스	1,021	4.1	1.4	6.4	0.3	0.3	5.3	-1.8	-0.6	3.3	-25.3	-15.3
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	8952	오피스	764	4.4	1.4	6.3	0.2	-0.2	-0.4	-8.0	-0.7	2.8	-30.9	-21.6
Japan Metropolitan Fund Investment	8953	리테일	660	4.9	1.1	4.8	-1.6	-0.2	-5.0	-7.3	-2.5	2.8	-35.6	-20.8
ORIX JREIT INC	8954	혼합형	464	4.6	1.3	5.5	0.1	2.3	-4.4	1.0	-0.8	5.2	-35.0	-12.6
JAPAN PRIME REALTY INVESTMENT	8955	혼합형	344	4.4	1.3	5.4	1.2	3.8	-2.5	-1.6	0.3	6.7	-33.1	-15.1
NTT UD REIT INVESTMENT CORP	8956	오피스	180	4.5	1.2	7.3	-1.2	-1.2	-7.6	-2.8	-2.1	1.7	-38.1	-16.3
TOKYU REIT INC	8957	혼합형	159	4.2	1.3	7.0	0.3	1.6	-10.6	-4.7	-0.6	4.5	-41.1	-18.2
GLOBAL ONE REIT	8958	오피스	109	4.5	1.1	6.3	0.2	-1.2	1.5	-2.4	-0.7	1.8	-29.1	-15.9
UNITED URBAN INVESTMENT CORP	8960	혼합형	473	4.6	1.3	5.6	0.8	-0.3	1.1	6.0	-0.1	2.6	-29.4	-7.6
MORI TRUST REIT INC	8961	혼합형	259	4.8	1.1	7.2	-0.8	0.8	1.7	0.4	-1.7	3.8	-28.9	-13.1
FRONTIER REAL ESTATE INVEST	8964	리테일	247	4.7	1.4	6.8	-0.1	0.6	-7.0	5.5	-1.0	3.5	-37.6	-8.0
HEIWA REAL ESTATE REIT INC	8966	혼합형	164	4.7	1.4	6.5	0.9	0.2	-10.6	5.8	0.0	3.2	-41.2	-7.7
JAPAN LOGISTICS FUND INC	8967	물류	262	3.8	1.8	6.8	1.9	2.9	-12.7	-1.4	1.0	5.8	-43.3	-14.9
FUKUOKA REIT CORP	8968	혼합형	135	4.5	1.3	5.9	0.9	-1.5	3.5	-1.3	0.0	1.5	-27.1	-14.8
KDX REALTY INVESTMENT CORP	8972	오피스	625	5.1	1.1	12.8	-3.9	-3.5	2.0	-4.7	-4.8	-0.5	-28.6	-18.3
ICHIGO OFFICE REIT INVESTMEN	8975	오피스	120	5.2	1.2	9.3	-2.3	-2.3	-10.0	-3.9	-3.2	0.6	-40.6	-17.4
DAIWA OFFICE INVESTMENT CORP	8976	오피스	275	4.8	1.1	5.0	1.6	-2.4	-2.5	-13.4	0.7	0.6	-33.1	-26.9
HANKYU HANSHIN REIT INC	8977	혼합형	98	4.3	1.1	4.9	0.9	0.6	-3.6	1.1	0.0	3.6	-34.2	-12.4
DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT	8984	혼합형	607	4.3	1.2	4.3	-0.5	1.1	-9.6	4.0	-1.4	4.1	-40.2	-9.6
JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	8985	숙박	383	4.4	1.6	6.7	3.4	3.8	7.7	19.5	2.5	6.7	-22.9	6.0
DAIWA SECURITIES LIVING INVESTMENT	8986	주거용	255	4.3	1.4	6.6	-0.6	0.6	-8.4	1.6	-1.5	3.5	-39.0	-11.9
JAPAN EXCELLENT INC	8987	오피스	172	4.2	1.1	5.3	0.2	0.2	10.2	2.3	-0.7	3.2	-20.3	-11.2
INVINCIBLE INVESTMENT CORP	8963	숙박	475	4.9	1.6	7.4	2.5	3.7	20.1	15.6	1.6	6.6	-10.5	2.0
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND	3226	주거용	331	2.5	2.2	7.6	2.3	1.9	-0.6	8.8	1.4	4.8	-31.2	-4.8
MORI HILLS REIT INVESTMENT C	3234	오피스	261	4.5	1.3	6.2	1.2	-0.4	-11.3	-2.7	0.3	2.6	-41.8	-16.2
INDUSTRIAL & INFRASTRUCTURE	3249	산업용	333	5.1	1.4	7.5	0.2	-3.2	-15.8	-6.0	-0.7	-0.3	-46.4	-19.5
ADVANCE RESIDENCE INVESTMENT	3269	주거용	484	3.5	2.0	6.7	1.5	1.2	-4.2	7.0	0.6	4.2	-34.8	-6.6
STARTS PROCEED INVESTMENT CO	8979	멀티패밀리	58	3.4	1.2	3.8	-1.8	-3.0	-10.2	2.9	-2.8	0.0	-40.8	-10.6
ACTIVIA PROPERTIES INC	3279	혼합형	317	4.9	1.2	5.7	0.0	-4.0	-1.0	0.9	-0.9	-1.1	-31.6	-12.6
GLP J-REIT	3281	물류	632	4.7	1.4	5.9	-0.7	2.7	-17.0	-8.2	-1.6	5.7	-47.6	-21.7
COMFORIA RESIDENTIAL REIT IN	3282	주거용	258	3.3	1.7	5.6	2.9	4.5	-0.1	7.3	2.0	7.4	-30.7	-6.3
NIPPON PROLOGIS REIT INC	3283	물류	771	3.8	1.5	4.8	0.6	1.0	-12.2	0.1	-0.3	3.9	-42.8	-13.5
HOSHINO RESORTS REIT INC	3287	숙박	143	3.2	1.1	3.5	0.7	-3.1	-21.0	-1.2	-0.2	-0.2	-51.6	-14.8
ONE REIT INC	3290	오피스	72	4.8	1.2	5.9	1.3	0.0	11.3	0.9	0.4	2.9	-19.3	-12.6
AEON REIT INVESTMENT CORP	3292	리테일	292	4.9	1.2	5.8	0.4	-1.4	-11.9	-2.8	-0.5	1.6	-42.4	-16.4
HULIC REIT INC	3295	혼합형	219	4.6	1.1	5.1	1.1	-1.2	-2.9	1.9	0.2	1.8	-33.5	-11.6
NIPPON REIT INVESTMENT CORP	3296	혼합형	160	4.9	1.2	5.9	1.3	0.6	11.1	5.5	0.4	3.5	-19.4	-8.0
TOSEI REIT INVESTMENT CORP	3451	혼합형	53	5.2	1.2	6.5	-2.2	-1.7	8.9	4.1	-3.1	1.2	-21.7	-9.4
SEKISUI HOUSE REIT INC	3309	혼합형	353	4.3	1.2	5.3	-1.5	0.0	4.4	4.4	-2.4	3.0	-26.2	-9.1
HEALTHCARE & MEDICAL INVESTM	3455	헬스케어	48	4.8	1.2	5.5	0.9	-1.6	-19.1	-5.4	0.0	1.4	-49.7	-19.0

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 Topix 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns - Australia

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2024F)						Return				Relative Return			
			시가총액 (백만AUD)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)		1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
GOODMAN GROUP	GMG	물류	58,514	1.0	3.2	11.1	28.7		0.6	-8.9	59.6	21.8	1.5	-4.8	55.9	22.0
SCENTRE GROUP	SCG	리테일	16,105	5.5	0.9	6.5	14.1		-1.6	-8.6	7.6	3.7	-0.7	-4.5	4.0	3.9
STOCKLAND	SGP	혼합형	10,336	5.8	1.0	7.1	13.7		-2.7	-10.7	-2.7	-2.7	-1.8	-6.7	-6.3	-2.5
VICINITY CENTRES	VCX	리테일	8,581	6.2	0.8	6.4	13.0		-1.8	-11.5	-10.2	-7.6	-1.0	-7.4	-13.9	-7.4
MIRVAC GROUP	MGR	혼합형	8,089	5.1	0.7	5.3	14.5		-4.2	-13.1	-14.9	-1.9	-3.3	-9.1	-18.6	-1.7
GPT GROUP	GPT	혼합형	7,892	5.9	0.7	5.7	12.9		-1.9	-9.8	-6.6	-11.2	-1.0	-5.8	-10.2	-11.0
DEXUS	DXS	혼합형	7,572	6.8	0.7	6.1	10.7		-1.8	-11.0	-9.5	-8.3	-0.9	-6.9	-13.2	-8.1
CHARTER HALL RETAIL REIT	CHC	혼합형	5,454	3.9	1.8	11.4	15.3		-4.9	-16.1	3.6	-4.2	-4.0	-12.1	-0.1	-4.0
NATIONAL STORAGE	NSR	셀프 스토리지	2,919	5.1	0.8	4.5	19.2		-4.9	-11.3	-14.8	-7.4	-4.0	-7.2	-18.4	-7.2
CHARTER HALL LONG WALE REIT	CLW	오피스	2,422	7.8	0.7	4.9	12.9		-4.0	-12.3	-23.0	-10.9	-3.1	-8.2	-26.6	-10.7
HOMEICO DAILY NEEDS REIT	HDN	리테일	2,495	6.8	0.8	5.9	14.0		-4.0	-5.5	0.0	-1.6	-3.1	-1.4	-3.6	-1.4
BWP TRUST	BWP	물류	2,436	5.3	0.9	4.7	19.1		-1.7	-4.2	-10.8	-2.0	-0.8	-0.1	-14.5	-1.8
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	CIP	산업용	2,025	5.0	0.8	4.4	18.5		-1.5	-9.9	2.2	-1.8	-0.7	-5.8	-1.4	-1.6
INGENIA COMMUNITIES GROUP	INP	혼합형	1,850	2.5	1.2	5.8	20.9		-5.6	-13.2	6.3	2.0	-4.7	-9.1	2.7	2.2
CHARTER HALL RETAIL REIT	COR	리테일	1,918	7.6	0.7	5.9	12.1		-1.5	-11.1	-14.5	-8.6	-0.6	-7.0	-18.2	-8.4
Growthpoint Properties Australasia	GOZ	혼합형	1,809	8.0	0.6	5.4	10.4		0.4	-5.5	-26.2	3.0	1.3	-1.4	-29.8	3.2
WAYPOINT REIT	WPR	혼합형	1,552	7.1	0.8	6.1	14.1		-2.1	-9.4	-11.5	-5.3	-1.3	-5.3	-15.1	-5.1
ARENA REIT	ARF	혼합형	1,254	4.9	1.1	5.6	19.8		-3.3	-11.1	-5.4	-4.9	-2.4	-7.0	-9.0	-4.7
CROMWELL PROPERTY GROUP	CMW	혼합형	1,048	7.8	0.6	4.4	6.7		0.0	-8.0	-29.8	-4.8	0.9	-4.0	-33.5	-4.6
Charter Hall Social Infrastructure	CQE	혼합형	916	6.5	0.7	3.8	15.1		-4.3	-9.2	-18.5	-17.7	-3.4	-5.2	-22.2	-17.5
DEXUS INDUSTRIA REIT	DXI	혼합형	917	5.7	0.9	5.0	16.8		-0.3	-6.5	3.6	4.0	0.5	-2.4	-0.1	4.2
RURAL FUNDS GROUP	RFF	혼합형	756	6.0	0.7	4.1	n/a		-2.0	-6.7	-0.8	-8.0	-1.1	-2.6	-4.4	-7.8
HEALTHCO REIT	HCW	헬스케어	679	6.7	0.7	3.9	14.9		6.2	-5.9	-10.5	-18.7	7.1	-1.8	-14.1	-18.5
CENTURIA OFFICE REIT	COF	오피스	705	10.2	0.6	8.3	8.5		-2.9	-11.6	-17.2	-11.9	-2.0	-7.5	-20.8	-11.7
HOTEL PROPERTY INVESTMENTS LTD HPI		혼합형	627	5.9	0.8	4.9	16.2		0.3	-5.0	-6.1	11.8	1.2	-1.0	-9.8	12.0
DEXUS CONVENIENCE RETAIL REIT	DXC	리테일	365	7.9	0.7	5.8	12.7		1.5	-4.3	-1.1	1.9	2.4	-0.3	-4.8	2.1
CARINDALE PROPERTY TRUST	CDP	리테일	345	6.2	0.6	4.9	12.4		0.2	-1.1	-1.0	8.7	1.1	2.9	-4.7	8.9
GDI PROPERTY GROUP	GDI	오피스	316	8.5	n/a	416.0	11.3		-2.5	-4.1	-17.5	-9.2	-1.6	0.0	-21.1	-9.0
ELANOR COMMERCIAL PROPERTY F	ECF	리테일	223	12.1	0.8	1155.9	6.7		1.4	-0.7	-19.9	-7.2	2.3	3.4	-23.5	-7.0
US MASTERS RESIDENTIAL PROPE	URF	주거용	195	n/a	n/a	n/a	n/a		3.8	0.0	-8.5	-6.9	4.7	4.1	-12.1	-6.7
AUSTRALIAN UNITY OFFICE FUND	AOF	오피스	209	4.6	0.8	4.6	17.2		-2.3	7.2	-17.8	22.1	-1.4	11.2	-21.4	22.3

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 S&P/AUX200지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns- HK REIT

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2024F)						Return				Relative Return			
			시가총액 (백만HKD)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)		1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
LINK REIT	823	리테일	86,575	7.6	0.5	3.5	13.3		7.1	0.7	-33.8	-22.7	0.2	-6.0	-22.5	-26.2
CHAMPION REIT	2778	오피스	10,708	8.6	0.2	2.0	n/a		7.3	9.9	-45.9	-27.8	0.4	3.2	-34.6	-31.3
FORTUNE REIT	778	리테일	7,656	9.9	0.3	2.4	n/a		7.3	-0.3	-42.1	-23.4	0.4	-7.0	-30.8	-26.9
YUEXIU REIT	405	혼합형	4,453	10.1	0.3	0.8	n/a		8.3	-9.9	-55.8	-27.8	1.4	-16.6	-44.5	-31.3
HUI XIAN REIT	87001	혼합형	4,018	n/a	n/a	n/a	n/a		1.6	-3.0	-41.4	-28.6	-5.3	-9.7	-30.2	-32.1
SPRING REAL ESTATE INVESTMENT	1426	혼합형	2,816	n/a	n/a	n/a	n/a		2.2	-1.0	-19.5	-16.7	-4.8	-7.8	-8.2	-20.2
SUNLIGHT REIT	435	혼합형	2,831	16.8	0.2	3.1	n/a		8.4	3.1	-45.1	-23.4	1.5	-3.6	-33.8	-26.9
SF REAL ESTATE INVESTMENT TR	2191	산업용	1,888	12.3	0.4	4.1	n/a		0.9	-1.7	-16.9	-11.6	-6.0	-8.4	-5.6	-15.2
PROSPERITY REIT	808	오피스	1,786	10.2	0.3	2.7	n/a		3.5	-9.2	-37.9	-15.1	-3.4	-15.9	-26.6	-18.6
REGAL REAL ESTATE INVESTMENT	1881	호텔	1,498	n/a	0.1	-0.3	n/a		7.0	-2.1	-60.3	-24.6	0.1	-8.8	-49.1	-28.1
CHINA MERCHANTS COMMERCIAL	1503	오피스	1,139	n/a	n/a	n/a	n/a		2.0	-15.8	-48.5	-24.6	-4.9	-22.5	-37.2	-28.2

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 HANGSENG 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg

Valuation & Returns- U.K REIT

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2024F)						Return				Relative Return			
			시가총액 (백만 £)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)		1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
SEGRO PLC	SGRO	혼합형	11,439	3.5	0.9	3.9	24.7		-0.4	-5.4	2.4	-3.6	-1.8	-7.8	-1.0	-8.8
LAND SECURITIES GROUP PLC	LAND	리테일	4,872	6.1	0.8	-1.4	13.1		2.1	-0.6	-3.0	-7.2	0.7	-3.0	-6.4	-12.5
UNITE GROUP PLC/THE	UTG	주거용	4,062	4.0	0.9	6.3	19.8		0.2	-4.7	-2.8	-10.7	-1.3	-7.1	-6.2	-16.0
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	LMP	혼합형	4,006	5.1	1.0	4.3	18.5		-0.3	-3.4	1.9	2.5	-1.7	-5.7	-1.5	-2.8
BRITISH LAND CO PLC	BLND	혼합형	3,643	5.7	0.7	4.9	14.2		1.6	-0.6	-1.8	-1.7	0.1	-3.0	-5.3	-7.0
TRITAX BIG BOX REIT PLC	BBOX	물류	2,848	5.1	0.8	10.2	0.2		0.3	-4.8	-3.5	-11.4	-1.1	-7.2	-7.0	-16.7
DERWENT LONDON PLC	DLN	혼합형	2,293	4.0	0.7	3.4	18.7		-1.3	-5.8	-15.0	-13.5	-2.7	-8.2	-18.4	-18.7
BIG YELLOW GROUP PLC	BYG	셀프 스토리지	2,127	4.2	0.9	4.7	19.0		0.7	1.9	-11.4	-11.3	-0.7	-0.5	-14.9	-16.6
SAFESTORE HOLDINGS P PLC	SAFE	셀프 스토리지	1,667	4.0	0.9	5.1	16.0		-0.3	1.1	-23.0	-13.7	-1.7	-1.2	-26.4	-18.9
HAMMERSON PLC	HMSO	리테일	1,346	5.2	0.6	4.9	12.3		-1.0	-9.4	-3.8	-5.0	-2.4	-11.8	-7.3	-10.3
ASSURA PLC	AGR	헬스케어	1,239	7.7	0.9	4.7	12.6		0.0	-2.1	-18.6	-13.9	-1.4	-4.4	-22.0	-19.1
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	PHP	헬스케어	1,228	7.5	1.0	8.3	13.3		-1.2	-2.0	-13.8	-11.5	-2.7	-4.4	-17.2	-16.8
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	GPE	오피스	991	3.2	0.6	1.3	42.9		-2.6	0.7	-26.8	-7.0	-4.1	-1.7	-30.2	-12.3
WORKSPACE GROUP PLC	WKP	오피스	942	5.5	0.6	-10.3	14.7		-0.8	-4.2	2.8	-13.6	-2.3	-6.5	-0.6	-18.8
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	SUPR	리테일	906	8.4	n/a	n/a	n/a		-1.6	-6.3	-16.9	-16.3	-3.1	-8.7	-20.3	-21.6
UK COMMERCIAL PROPERTY REIT	UKCM	혼합형	858	5.3	0.8	7.8	n/a		-0.3	-5.4	23.1	6.5	-1.7	-7.8	19.7	1.2
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	ESP	주거용	543	4.2	0.7	n/a	n/a		-0.9	-5.3	-2.6	-5.1	-2.3	-7.6	-6.0	-10.3
URBAN LOGISTICS REIT PLC	SHED	산업용	528	6.8	0.7	4.4	n/a		0.4	-2.3	-20.9	-12.2	-1.1	-4.6	-24.4	-17.5
Balanced COMM Property TRUST	BCPT	혼합형	555	6.7	n/a	n/a	n/a		-0.4	-2.8	-4.0	9.1	-1.8	-5.2	-7.4	3.8
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	THRL	헬스케어	478	7.4	n/a	n/a	n/a		-1.4	-8.6	-0.3	-10.8	-2.9	-10.9	-3.7	-16.0
PRS REIT PLC	PRSR	혼합형	437	5.0	0.6	3.1	n/a		0.9	0.1	-7.7	-7.7	-0.6	-2.2	-11.1	-12.9
PICTON PROPERTY INCOME LTD	PCTN	혼합형	352	5.5	n/a	n/a	n/a		-0.2	-1.5	-15.9	-7.2	-1.6	-3.9	-19.3	-12.5
IMPACT HEALTHCARE REIT PLC	IHR	헬스케어	349	8.3	n/a	n/a	n/a		0.0	0.0	-14.1	-6.5	-1.4	-2.4	-17.5	-11.8
WAREHOUSE REIT PLC	WHR	산업용	339	8.0	0.6	n/a	n/a		0.9	-3.5	-27.1	-13.4	-0.6	-5.9	-30.6	-18.6
Custodian Property Income REIT	CREI	혼합형	331	7.3	n/a	n/a	n/a		-2.1	-7.9	-20.6	-14.4	-3.5	-10.2	-24.1	-19.6
HELICAL PLC	HLCL	오피스	258	5.6	n/a	37.4	n/a		4.8	0.7	-30.2	-5.4	3.3	-1.6	-33.6	-10.7
TRIPLE POINT SOCIAL HOUSING	SOHO	혼합형	236	9.5	n/a	n/a	n/a		-3.1	0.2	27.3	-5.2	-4.5	-2.2	23.9	-10.5
NEWRIVER REIT PLC	NRR	리테일	235	8.4	n/a	n/a	9.6		-0.3	-6.3	-6.4	-7.9	-1.7	-8.7	-9.8	-13.2
ABRDN PROPERTY INCOME TRUST	API	혼합형	200	n/a	n/a	n/a	n/a		4.8	6.9	-4.7	-1.1	3.4	4.6	-8.1	-6.4
Schpder Real Estate Investment	SREI	혼합형	214	n/a	n/a	n/a	n/a		0.9	4.5	-5.6	-1.6	-0.5	2.2	-9.0	-6.8

참고: 4/26 종가 기준, Relative return은 FTSE100 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg

Compliance notice

- 본 조사분석자료의 애널리스트는 2024년 4월 26일 현재 위 조사분석자료에 언급된 종목의 지분을 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 2024년 4월 26일 현재 위 조사분석자료에 언급된 종목의 지분을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 본 조사분석자료에는 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 애널리스트의 의견이 정확하게 반영되었음을 확인합니다.
- 본 조사분석자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있습니다.
- 본 조사분석자료는 당사의 동의 없이 어떠한 경우에도 어떠한 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다.
- 본 조사분석자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
- 본 조사분석자료는 기관투자가 등 제3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.

Samsung Securities

Samsung Securities

삼성증권

삼성증권주식회사

서울특별시 서초구 서초대로74길 11(삼성전자빌딩)
Tel: 02 2020 8000 / www.samsungpop.com

삼성증권 Family Center: 1588 2323

고객 불편사항 접수: 080 911 0900



Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA