

대체투자 Weekly

아파트먼트리, 시리즈C 투자 유치 완료

▶ 리서치센터 금융/리츠팀 | 2022년 9월 넷째 주

Analyst 이경자 kyungja.lee@samsung.com

Summary

“아파트먼트리, 450억 규모의 투자 유치” 고금리와 유동성 축소의 어려운 환경 속에서도 유망 프롭테크 기업의 투자 유치는 이어졌습니다. 아파트먼트리는 추가 투자를 유치하며 450억원 규모의 시리즈C 투자를 마무리했고 코리빙 프롭테크 기업인 고수플러스는 Pre A 단계 투자를 마무리했습니다. 위축된 VC 투자 환경 속에서도 홈퍼니싱과 리빙 스페이스 부문에 관심이 높습니다.

This Week's Issues- Korea

Company	News	Implication
KB스타리츠	(9/16) 기관 청약에서 미달이었으나 개인 투자자 대상 일반 공모에서 완판	
	15-16일 진행한 공모청약에서 2.06:1 경쟁률 기록 - KB금융그룹이 스폰서로 지분율의 40% 보유 - 기관 청약에서 미달된 940만 주는 주관사인 KB증권이 인수 결정(455억원)한 바 있음	KB금융그룹이 스폰서라는 점, 연평균 7.8%의 배당수익률 제시로 일반 공모 청약에서 호조
인마크글로벌프라임리츠	(9/15) 한국투자증권, 인마크글로벌프라임리츠의 상장 주관사로 선정돼 상장 작업 돌입 기초자산은 스페인 마드리드의 ING은행 본사 사옥인 헬리오스 빌딩, 워싱턴DC 소재 미국 연방 검찰청이 사용 중인 패트릭 헨리 빌딩	인마크 리츠는 호주 시장의 네트워크를 활용해 호주 퇴직연금시장에서 투자하는 현지 리츠와 글로벌 우량자산을 편입하겠다는 전략
아파트먼트리	(9/15) 450억원 규모의 시리즈C 투자 유치 완료 이번 추가 투자에는 삼천리자산운용과 넵스톤홀딩스가 참여했으며 지난 5월, 레버런트파트너스, 신한금융그룹, 산업은행, 한투증권 등이 참여한 바 있음, 누적 투자액 580억원 달성 올해 1~8월, 리모델링 계약 체결액이 전년 대비 330% 증가, 올 하반기 최대 분기 매출 달성 예상	- 이번에 확보한 자금으로 디자인과 자재 품질을 높이고 IT 시스템 개발 등 서비스 고도화에 힘쓸 계획 - 시장 상황에 맞춰 인수합병, 전략적 투자 등을 통해 시장 점유율을 확대할 계획
Sector	News	Implication
대체투자	(9/15) 코람코운용, 리츠AMC 인가 획득 코람코운용은 국내 최초의 리츠AMC를 획득한 코람코자산신탁의 자회사 2016년 부투법 개정으로 리츠와 부동산펀드 겸업이 허용됨에 따라 코람코운용의 추가 AMC 인가 획득	- 코람코운용은 부동산펀드와 리츠를 적절히 활용하며 성장 추구 - 코람코자산신탁과 시너지를 추구하며 시장 지배력을 확대 하겠다고 밝힘
부동산	(9/14) 가로주택정비사업 활발, 각종 규제 완화 시도 가로주택정비사업은 소규모 재건축으로 미니 재건축으로 불림, 도심내 주택의 높은 수요와 추진 절차의 간소화로 탄력 최근 '방배대우'는 가로주택정비사업을 위한 조합설립인가 눈앞, 95가구의 나홀로 아파트로 아직 재건축추진위원회 설립 전이지만 가로주택정비사업 선택 시 추진위 과정 생략, 바로 조합설립이 가능 대치동 선경3차는 작년에 현대건설을 가로주택사업 시공사로 선정, 가로주택사업 최초로 하이엔드브랜드인 디에이치 적용	- 정부는 도심주택 공급 확대를 위해 각종 금융, 세제 지원에 나설 계획 - 서울시는 소규모 정비사업 활성화를 위해 2012년 가로주택정비사업 제도를 도입, 일반 재건축은 평균 9.7년 소요되나 사업기간 단축이 가능하고 재개발로 분류돼 재건축 초과이익환수제도 적용받지 않음 - 관련된 프롭테크 기업은 '스페이스워크'로 협소부지의 주택에 대해 최적의 솔루션을 도출하는 '엘비디벨로퍼' 소프트웨어 제공

Summary

"GIC, 넷리스리츠 인수" 전주 싱가포르의 GIC는 Oak street와 합작으로 미국의 상위 넷리스 리츠인 스토어 캐피탈 인수를 결정했습니다. 미 전역에 3천여 건의 부동산을 보유하고 장기 마스터리스 구조인 스토어 캐피탈은 올 들어 가장 높은 FFO 성장률을 보이는 넷리스 리츠입니다. 스토어 캐피탈뿐 아니라 WP Carey, 리얼티인컴, 내셔널리테일 등 주요 넷리스 리츠들은 모두 올 들어 강한 실적과 주가 호조를 보이고 있는데, 임대수익의 90% 이상이 CPI에 연동되는 데다, 임차인이 대부분 필수소비재 중심으로 이뤄져 안정성이 높기 때문입니다. 채권형 리츠로 재미 없는 자산군이라는 인식과 달리, 경기 침체 우려와 인플레이션 압력 속에 넷리스 리츠가 재조명되고 있습니다.

Performance- Global

Sector	Indicator
REIT 지수	전주 S&P Global REIT 지수는 2.3% 하락, S&P 500 지수(-2.6%)를 0.3%p 상회
섹터별 성과	산업용 > 숙박 > 헬스케어 > 데이터센터 > 넷리스 > 리테일 > 오피스 > 주거 > 스토리지 순
국가별 성과	일본 리츠가 0.2% 하락하며 각국 리츠 중 가장 견고
국내 성과	전주 국내 리츠는 0.3% 하락하며 코스피 지수(-0.5%)를 0.2% 상회

자료: 삼성증권

This Week's Issues- Global

	News	Implication
리츠		
	(9/15) 미국 넷리스 리츠로 GIC와 미국 PE인 Oak street가 인수하기로 결정	
스토어 캐피탈	- 매입가는 140억 달러로 인수 결정일 전일 종가의 20% 프리미엄, 이로써 스토어 캐피탈은 상장폐지 - 인수는 전액 현금으로 이뤄지며 스토어 주주들은 주당 현금 32.55달러를 받게 됨 - 인수 완료 시기는 2023년 1분기 - 워렌 버핏의 버크셔 해서웨이가 2017년 3.8억 달러에 스토어 주식 9.8%를 취득한 바 있음	- 넷리스 리츠는 장기 임차 구조로 안정성이 특징 - 스토어 캐피탈은 미 전역에 3천여 건 부동산 보유, 최근 리츠들의 주가가 하락하며 저평가된 것을 계기로, 리츠의 인수합병이 활발함
	(9/11) 미국 호텔 점유율 평균은 96%이나 인플레이션을 고려한 RevPAR는 2019년 대비 6% 하락	
호텔 리츠	- 팬데믹 발발 전인 2019년과 유사한 수준까지 호텔 점유율 상승 - ADR(일평균 객실요금)은 11%, RevPAR(사용가능한 객실당 수익)은 7% 증가. 그러나 인플레이션 고려 시 이는 2.5%, 6.2% 하락한 것	- 아직 인플레이션 압력을 상쇄할 만큼 객실 요금이 상승하지 않았으나 호텔 수요 회복에 힘입어 2024년 경에는 팬데믹 이전 수준으로 수익 회복 전망 - 올 들어 카지노 리츠, 농지 리츠, 넷리스 리츠에 이어 네 번째로 성과가 좋은 분야
	(9/15) Storage Express를 5.9억달러에 인수	
엑스트라 스페이스 스토리지	- 상위 스토리지 리츠로 인디애나, 오하이오, 일리노이, 켄터키 주에 걸쳐 107개 스토리지 자산을 포트폴리오에 추가하기 위해 Storage Express 인수 - 더불어 Storage Express 자산의 위치를 추적하는 E-Tracker라는 스토리지 소프트웨어 운영 플랫폼도 인수	- 최근 3년간 가장 강세를 보였던 섹터로 실적 개선과 배당금 증가에 기인 - 상위 스토리지 리츠들은 수요 증가에 힘입어 공격적 인수 지속
국가	News	Implication
일본		
	(9/10) 도쿄 치요다구에 있는 대형 복합빌딩 오테마치 프레임의 정부 보유지분 매각	
부동산	- 매수자는 일본 대형 부동산기업인 휴릭(Hulic) 등을 비롯, 다수의 기업 연합 - 매각액은 4천억 엔(3.9조원), 역대 최대의 매각 거래	- 일본 정부는 코로나19 이후 재정지출에 대비하기 위해 보유하고 있던 대형 빌딩을 매각하기로 결정 - 일본은 글로벌 2위의 부동산 시장으로 글로벌 금리 인상과 긴축에도 저금리를 유지, 초대형 거래도 이뤄지고 있음을 시사

Valuation & Returns - Korea : 리츠/부동산

종목	Valuation (2022F)					Return				Relative Return			
	시가총액 (십억원)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
SK리츠	1,073	5.0	1.3	4.0	25.3	-0.7	-0.5	-	-11.4	-0.7	4.8	-	8.6
디앤디플랫폼리츠	282	6.7	0.9	1.7	22.9	-2.8	-5.5	-	-18.9	-2.7	-0.2	-	1.1
ESR켄달스퀘어리츠	1,206	4.7	1.1	4.3	20.9	3.9	2.9	-15.6	-10.6	3.9	8.2	8.2	9.4
신한알파리츠	582	4.9	2.1	6.0	25.2	-1.1	1.0	-3.9	-0.9	-1.1	6.3	20.0	19.1
롯데리츠	1,234	6.3	1.1	5.4	12.4	1.7	-0.4	-8.1	-8.5	1.8	4.9	15.7	11.5
제이알글로벌리츠	951	7.1	1.1	7.3	13.8	1.6	1.7	-10.9	-9.6	1.6	7.0	13.0	10.4
이리츠코크렙	364	7.1	1.5	7.1	15.5	1.6	-2.9	-4.8	-3.7	1.7	2.4	19.1	16.3
이지스밸류리츠	177	6.3	0.8	14.2	18.6	0.4	-5.2	-13.4	-17.9	0.5	0.1	10.5	2.0
이지스레지던스리츠	128	6.4	0.8	9.6	21.5	-1.0	-3.5	-11.6	-13.5	-0.9	1.8	12.2	6.5
미래에셋맵스리츠	84	5.8	1.1	2.0	22.3	-0.2	-6.7	-16.4	-14.9	-0.2	-1.4	7.4	5.1
코람코에너지리츠	450	6.6	1.3	8.7	23.4	-1.6	-9.8	-18.5	-21.7	-1.5	-4.5	5.4	-1.7
NH올원리츠	189	6.8	0.9	6.5	17.3	1.6	-3.7	-	-13.7	1.7	1.7	-	6.3
미래에셋글로벌리츠	138	6.5	1.0	3.9	24.6	-0.8	-4.4	-	-14.4	-0.8	0.9	-	5.6
신한서부티엔리츠	255	6.8	0.9	4.0	14.6	-2.9	-5.8	-	-8.9	-2.8	-0.5	-	11.1
코람코더원리츠	210	5.1	1.1	3.9	18.3	-0.8	-5.6	-	-1.3	-0.7	-0.3	-	18.6

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률

자료: FnGuide, 삼성증권

Valuation & Returns - Korea : 인프라

종목	Valuation(2022F)				Return				Relative Return			
	시가총액 (십억원)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
맥쿼리인프라	5,020	6.1	1.9	12.0	-1.6	-4.2	-1.2	-11.7	-1.5	1.1	22.7	8.2
SK디앤디	557	3.2	0.9	13.6	-1.4	-8.1	-33.0	-20.9	-1.3	-2.7	-9.1	-1.0
티와이홀딩스	772	3.3	0.4	13.0	-3.2	-19.6	-46.2	-46.3	-3.1	-14.3	-22.3	-26.3

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률

자료: FnGuide, 삼성증권

2022년 상장 예정 리츠/인프라펀드 현황

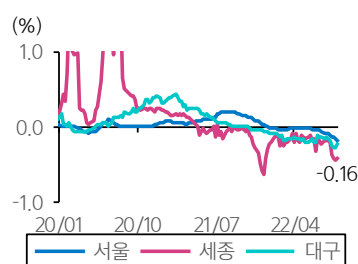
명칭	기초자산	자산규모	AMC	예상 시가총액	현황/특징
발해인프라펀드	신대구부산고속도로 등 도로	-	KB자산운용	1.7조원	유료도로를 담은 국내 두 번째 상장인프라펀드
KB스타갤럭시리츠	브뤼셀 노스갤럭시타워	1조원	KB자산운용	5천억원	15-16일, 일반 공모 청약에서 2:1 경쟁률 기록
대신글로벌코어리츠	도쿄 임대주택, 뉴욕 오피스	0.9조원	대신자산운용	4,000억원	대신금융그룹의 리츠
인마크글로벌프라임	스페인, 워싱턴DC 빌딩	미정	인마크운용	미정	한국투자증권 상장 주관사 선정, IPO 작업 돌입
신한글로벌액티브	미국 Open end fund 지분	미정	신한리츠운용	2,600억원	CBRE, PGIM 등 open-end fund 지분 투자

Key indicator - Korea

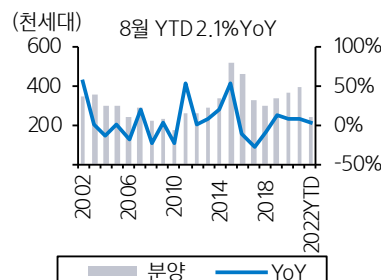
Sector	Indicator
아파트 매매가	거래 급감과 함께 아파트 가격 하락 지속. 서울 외 지역의 하락폭이 더욱 확대됨
전세가격	수도권 매매가와 전세가 모두 14주 연속 동반 하락
분양시장	9월 넷째 주 분양은 총 5,293가구

자료: 부동산114, 국토교통부

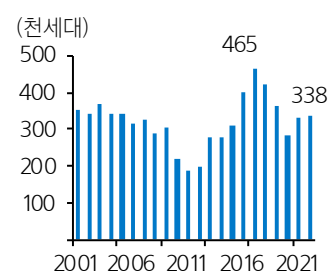
주간 아파트 가격 주간 변동률 (부동산원)



8월 누계 분양 전년 대비 2.1% 증가



입주량- 2023년 입주, 전년 대비 2.3% 증가



Valuation & Returns- Global 대체투자 지수

지수	자산	Return (%)				Relative Return (%)			
		1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
ENXG INDEX	리츠	-3.7	-10.8	-14.9	-21.0	-1.0	-1.6	-2.0	-2.9
TFNPSI INDEX	리츠 우선주	-0.4	-8.2	-14.3	-14.1	2.3	1.0	-1.4	4.0
SPGTINDTR INDEX	인프라	-0.4	-3.5	12.7	7.2	2.2	5.8	25.6	25.3
SPLPEQTR INDEX	프라이빗에쿼티	-0.5	-9.7	-22.1	-25.4	2.1	-0.5	-9.2	-7.3
HFRXGL INDEX	헤지펀드	-0.1	0.5	-3.9	-3.4	2.5	9.7	9.0	14.8
SPGSCITR INDEX	원자재	-2.1	-3.1	31.6	26.7	0.5	6.1	44.5	44.8

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 S&P 500 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns- 국가별 REIT 지수

지수	국가	Valuation(2022F)			Return (%)				Relative Return (%)			
		배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
RMSG INDEX	미국	3.7	2.1	6.1	-4.5	-11.2	-11.3	-20.5	-0.5	-2.1	2.1	-2.4
TPXDREIT INDEX	일본	3.8	1.6	5.0	-0.2	-0.5	-1.5	0.3	0.2	1.0	2.9	1.0
SGREITTR INDEX	싱가포르	5.9	1.0	5.6	-0.5	-3.7	-3.3	-3.6	-1.5	-4.3	-14.3	-11.9
TERGLCAL INDEX	캐나다	4.7	0.9	n/a	-0.7	-7.0	-13.6	-18.0	-1.5	-4.2	-10.9	-12.1
TENUKRG INDEX	영국	4.2	0.2	5.1	-1.5	-13.2	-19.6	-24.5	-1.8	-10.3	-27.1	-26.2
TERGLHKL INDEX	홍콩	5.3	0.7	3.7	-1.6	-5.7	-6.7	-10.1	-2.1	-0.9	15.2	6.4
SREIEUUT INDEX	유럽	4.8	0.3	5.2	-0.9	-16.8	-29.9	-31.7	0.3	-11.7	-22.8	-20.2
MVMVATRG INDEX	호주	4.6	0.9	5.7	-3.1	-5.9	-14.8	-18.9	-3.1	-3.8	-10.7	-14.4

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 각국 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

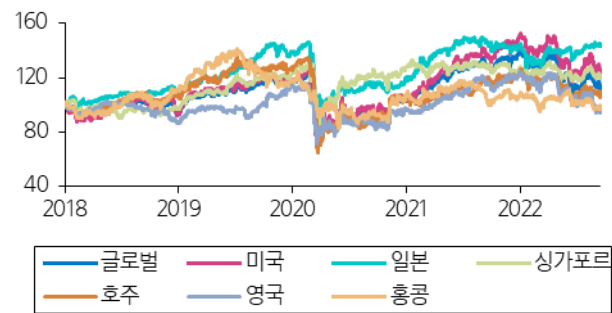
(WoW, %)	TOP GAINERS			TOP LOSERS		
US REIT	Host Hotels&Resorts Inc	VICI Properties	Equity Lifestyle	Prologis Inc	Digital Realty	Duke Realty Corp
섹터	숙박	카지노	주거용	산업용	데이터센터	산업용
Chg	-0.6	-1.8	-2.8	-10.3	-10.1	-10.1
J-REIT	Invincible	Japan Hotel	ORIX JREIT	Industrial & Infrastructure	Nippon Prologis	Japan Logistics
섹터	호텔	호텔	혼합형	산업용	물류	물류
Chg	6.0	3.6	1.8	-4.9	-3.8	-3.5
S-REIT	BHG Retail REIT	Cromwell European REIT	Sabana Shariah REIT	IREIT Global	Elite Commercial REIT	Mapletree Logistics Trust
섹터	리테일	혼합형	혼합형	오피스	혼합형	혼합형
Chg	6.0	2.5	2.3	-5.4	-3.4	-3.4
HK-REIT	Spring Real Estate Investment	Fortune REIT	Regal Real Estate Investment	China Merchants Commercial	Yuexiu REIT	Hui Xian REIT
섹터	혼합형	리테일	호텔	오피스	혼합형	혼합형
Chg	1.1	-0.8	-0.8	-5.7	-4.9	-2.2
UK-REIT	Civitas Social Living Plc	Shaftesbury Plc	Derwent London Plc	Segro Plc	Primary Health Properties	Big Yellow Group Plc
섹터	주거용	혼합형	혼합형	혼합형	헬스케어	스토리지
Chg	6.6	0.1	-0.3	-5.7	-5.4	-4.9
A-REIT	Rural Funds Group	Dexus	Centuria Office REIT	Shopping Centres Australasia Property	Vicinity Centres	Charter Hall Social Infrastructure
섹터	혼합형	혼합형	오피스	리테일	리테일	혼합형
Chg	0.8	-0.6	0.0	-6.7	-5.8	-5.6

참고: 9/16 종가 기준

자료: Bloomberg, 삼성증권

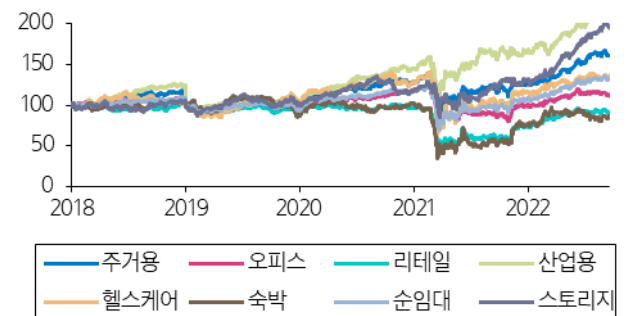
국가별 리츠 total return 비교

(2018/1/1=100)

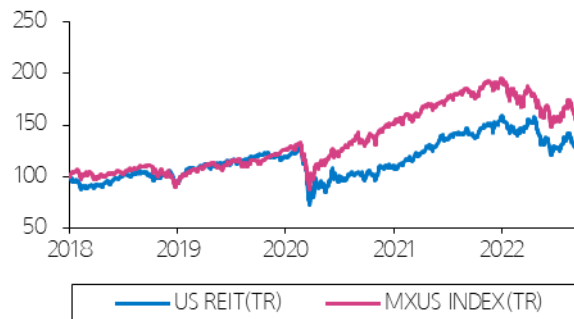


글로벌 섹터별 리츠 total return 비교

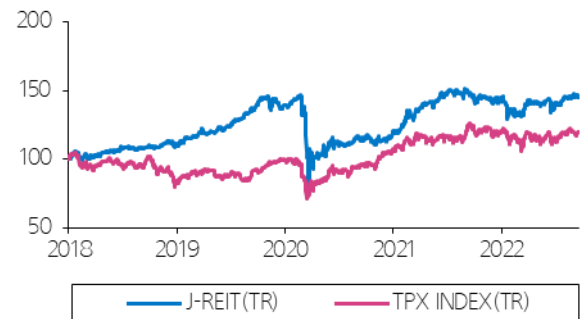
(2018/1/1=100)



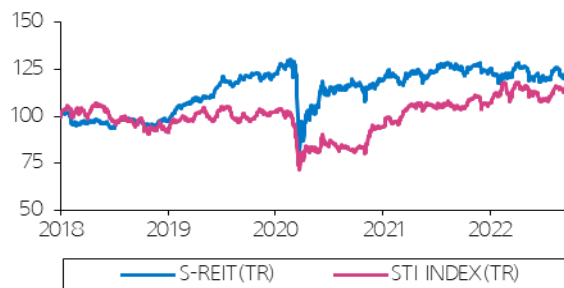
US REIT와 주식시장 total return



J-REIT와 주식시장 total return



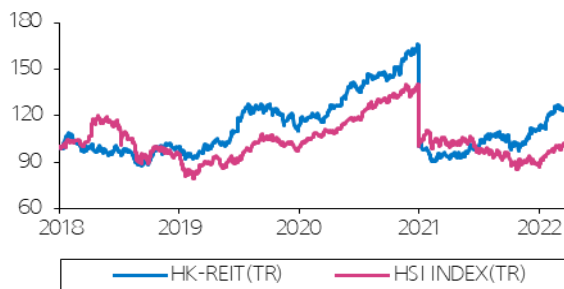
S-REIT와 주식시장 total return



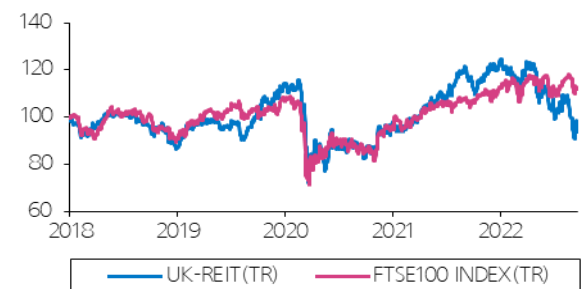
A-REIT와 주식시장 total return



HK-REIT와 주식시장 total return



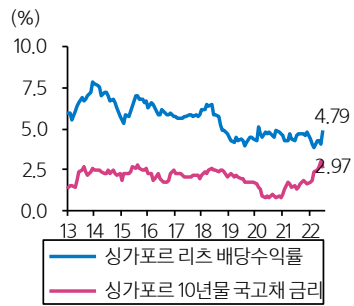
UK-REIT와 주식시장 total return



자료: Bloomberg, 삼성증권

자료: Bloomberg, 삼성증권

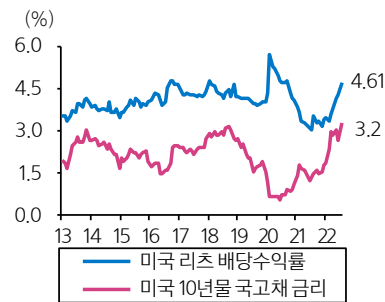
싱가포르 리츠 배당수익률



참고: iEdge S-REIT index 기준

자료: Bloomberg, 삼성증권

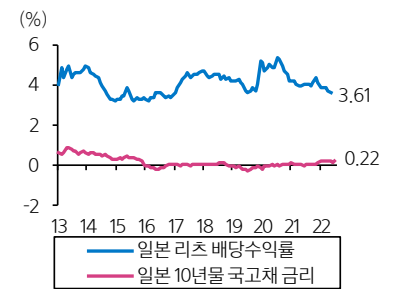
미국 리츠 배당수익률



참고: FTSE EPRA/NAREIT 지수 기준

자료: Bloomberg, 삼성증권

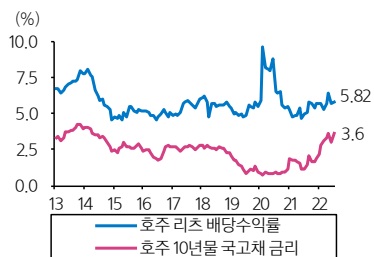
일본 리츠 배당수익률



참고: FTSE EPRA/NAREIT 지수 기준

자료: Bloomberg, 삼성증권

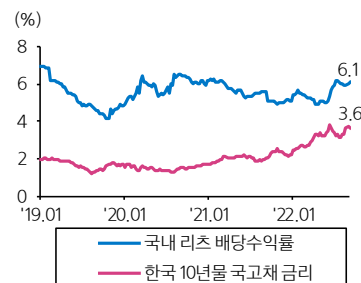
호주 리츠 배당수익률



주: FTSE EPRA/NAREIT 지수 기준

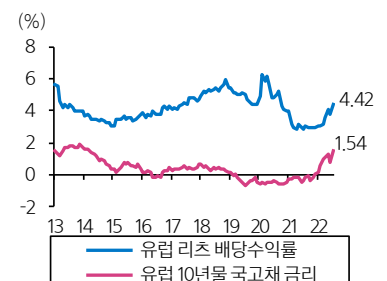
자료: Bloomberg, 삼성증권

한국 리츠 배당수익률



자료: FnGuide, 삼성증권

유럽 리츠 배당수익률



주: FTSE EPRA/NAREIT 지수 기준

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns- US REIT

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2022F)					Return				Relative Return			
			시가총액 (백만 USD)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
American Tower Corp	AMT	인프라(셀타워)	114,097	2.4	15.2	39.6	21.5	-6.3	-12.0	-17.5	-16.2	-2.2	-2.6	-4.7	1.9
Prologis Inc	PLD	산업용	86,043	2.7	2.4	7.1	22.5	-10.3	-15.2	-12.3	-31.0	-6.3	-5.9	0.5	-12.8
Crown Castle International	CCI	인프라(셀타워)	69,979	3.7	9.3	21.8	21.2	-7.4	-11.4	-14.6	-22.6	-3.3	-2.0	-1.8	-4.4
Equinix	EQIX	데이터센터	56,131	2.0	5.2	6.4	30.5	-6.3	-13.4	-27.8	-27.1	-2.2	-4.1	-15.0	-9.0
Digital Realty	DLR	데이터센터	32,863	4.3	1.8	1.7	16.5	-10.1	-16.8	-28.5	-36.7	-6.0	-7.4	-15.7	-18.6
Public Storage	PSA	스토리지	55,060	2.6	8.5	31.8	19.9	-7.5	-11.2	-1.2	-16.3	-3.4	-1.8	11.6	1.9
Simon Property Group Inc	SPG	리테일	32,585	7.0	12.1	64.4	8.5	-4.1	-13.1	-25.0	-37.7	0.0	-3.7	-12.2	-19.6
SBA Communications Corp	SBAC	인프라(셀타워)	33,173	0.9	n/a	-9.1	27.4	-7.0	-11.6	-13.5	-21.0	-3.0	-2.3	-0.7	-2.8
Welltower Inc	WELL	헬스케어	33,706	3.4	1.7	1.7	21.4	-6.3	-9.8	-17.2	-15.2	-2.2	-0.4	-4.4	3.0
Alexandria Real Estate Equities	ARE	오피스	24,620	3.1	1.3	2.3	18.0	-5.0	-12.1	-23.8	-32.3	-0.9	-2.7	-11.0	-14.2
Weyerhaeuser Co	WY	목재	23,194	6.9	2.1	20.7	n/a	-9.5	-15.5	-12.2	-23.9	-5.4	-6.1	0.6	-5.8
Equity Residential	EQR	주거용	27,430	3.4	2.6	4.7	20.7	-5.6	-9.0	-10.8	-19.4	-1.5	0.3	2.0	-1.3
Avalonbay Communities Inc	AVB	주거용	28,151	3.2	2.6	6.0	20.4	-6.1	-8.2	-10.0	-20.3	-2.0	1.2	2.8	-2.2
Realty Income	O	리테일	39,173	4.7	1.5	3.2	15.7	-5.0	-13.9	-4.2	-11.4	-0.9	-4.6	8.6	6.7
Ventas Inc	VTR	헬스케어	18,922	3.8	1.9	-0.6	15.8	-4.6	-6.5	-17.9	-7.4	-0.5	2.9	-5.1	10.8
Invitation Homes	INVH	주거용	22,705	2.4	2.2	3.9	22.2	-5.9	-6.6	-8.1	-18.0	-1.9	2.8	4.7	0.2
Healthpeak Properties	PEAK	헬스케어	13,867	4.7	2.3	3.6	14.9	-6.1	-9.0	-27.2	-28.8	-2.0	0.4	-14.4	-10.6
Essex Property	ESS	주거용	16,993	3.4	3.0	5.3	18.2	-6.2	-12.6	-20.4	-25.9	-2.1	-3.2	-7.6	-7.8
Sun Communities	SUI	주거용	18,771	2.3	2.4	3.9	21.2	-4.1	-11.0	-22.7	-27.5	0.0	-1.7	-9.9	-9.4
Mid-America Apartment Communities	MAA	주거용	19,154	2.8	3.4	8.5	20.1	-3.9	-12.0	-13.3	-27.7	0.2	-2.6	-0.5	-9.5
Extra Space Storage	EXR	스토리지	24,995	3.2	7.7	26.8	22.1	-7.5	-12.3	2.0	-17.7	-3.4	-2.9	14.8	0.5
Duke Realty Corp	DRE	산업용	21,202	2.0	n/a	7.2	28.7	-10.1	-15.0	8.9	-16.1	-6.0	-5.6	21.7	2.0
Boston Properties	BXP	오피스	12,973	4.8	2.4	9.2	11.0	-3.5	-7.9	-25.5	-28.1	0.6	1.5	-12.8	-10.0
VICI Properties	VICI	카지노	31,888	4.5	1.3	7.7	20.8	-1.8	-6.1	10.4	10.0	2.3	3.3	23.2	28.1
Medical Properties	MPW	헬스케어	8,200	8.5	0.9	13.1	7.5	-7.8	-17.6	-33.1	-42.1	-3.7	-8.2	-20.3	-23.9
WP Carey Inc	WPC	혼합형	16,100	5.1	2.0	8.2	16.2	-3.2	-5.5	9.6	1.7	0.9	3.9	22.4	19.9
Annaly Capital Management	NLY	모기지	10,679	14.3	1.0	15.4	n/a	-7.7	-9.6	-29.2	-21.5	-3.6	-0.2	-16.4	-3.3
UDR Inc	UDR	주거용	14,583	3.4	4.2	2.5	19.5	-6.5	-10.9	-16.5	-25.2	-2.4	-1.6	-3.7	-7.0
Equity Lifestyle	ELS	주거용	13,135	2.3	9.0	20.6	25.8	-2.8	-7.8	-15.1	-19.5	1.3	1.6	-2.3	-1.3
MGM Growth Properties	MGP	숙박	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	2.6	1.9	n/a	n/a	15.4	20.1
Camden Properties	CPT	주거용	13,756	2.9	2.0	8.5	19.5	-4.2	-12.0	-14.2	-27.7	-0.2	-2.6	-1.4	-9.6
Iron Mountain Inc	IRM	스토리지	15,552	4.6	n/a	60.9	17.0	-3.1	-1.2	19.1	2.2	0.9	8.2	31.9	20.4
American Homes 4 Rent	AMH	주거용	12,412	2.0	2.0	2.8	23.0	-3.8	-7.8	-11.6	-18.3	0.2	1.6	1.2	-0.2
Host Hotels&Resorts Inc	HST	숙박	12,961	2.1	1.9	8.3	10.1	-0.6	-7.1	10.5	4.3	3.5	2.3	23.3	22.4
Gaming and Leisure Properties	GLPI	카지노	12,241	6.0	3.4	18.0	14.6	-4.6	-9.3	-1.1	-2.0	-0.5	0.1	11.7	16.2
Americold Realty	COLD	산업용	7,620	3.1	2.0	1.1	35.2	-6.2	-12.4	-19.5	-13.7	-2.1	-3.0	-6.7	4.4
Cyrusone Inc	CONE	데이터센터	n/a	n/a	n/a	0.9	n/a	n/a	n/a	16.6	0.7	n/a	n/a	29.4	18.9
AGNC Investment	AGNC	모기지	5,849	12.9	0.8	6.3	n/a	-6.0	-12.6	-29.9	-25.6	-2.0	-3.2	-17.1	-7.5
Omega Healthcare Investors	OHI	헬스케어	7,126	8.8	1.9	13.3	10.7	-6.9	-8.8	-6.2	2.9	-2.8	0.6	6.6	21.0
Lamar Advertising Company	LAMR	광고	9,620	5.0	7.6	40.4	n/a	-3.6	-10.6	-14.3	-21.9	0.5	-1.2	-1.5	-3.7

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 S&P500 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns - Singapore

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2022F)						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	13,795	5.4	1.0	5.5	18.9		-1.0	-1.0	3.0	2.0	-1.1	-1.4	-3.7	-2.7
Ascendas Real Estate Inv Trust	AREIT	혼합형	11,931	5.6	1.2	6.3	18.1		-1.7	-4.7	-7.8	-3.7	-1.9	-5.1	-14.4	-8.3
Mapletree Logistics Trust	MLT	혼합형	8,165	5.2	1.3	5.4	22.7		-3.4	-6.1	-18.2	-10.5	-3.6	-6.5	-24.8	-15.1
Mapletree Industrial Trust	MINT	산업용	6,922	5.4	1.4	8.0	19.0		-2.3	-5.5	-10.2	-5.5	-2.4	-6.0	-16.8	-10.2
Mapletree Commercial Trust	MCT	오피스	n/a	n/a	n/a	5.1	n/a		n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Frasers Logistics&Industrial Trust	FLT	산업용	5,064	5.7	1.1	6.2	21.7		-0.7	-6.2	-8.1	-9.9	-0.9	-6.6	-14.7	-14.5
Suntec REIT	SUN	혼합형	4,568	6.0	0.7	4.2	23.4		0.0	-1.2	12.8	5.3	-0.2	-1.7	6.1	0.7
Keppel REIT	KREIT	오피스	4,068	5.5	0.8	3.7	24.2		-0.9	-1.8	2.8	-3.5	-1.1	-2.2	-3.8	-8.2
Keppel DC REIT	KDCREIT	혼합형	3,350	5.1	1.5	7.9	18.6		2.1	-3.9	-23.2	-21.1	1.9	-4.4	-29.9	-25.7
Frasers Centrepont Trust	FCT	리테일	3,881	5.5	1.0	5.2	19.0		-0.4	-2.6	0.0	-1.3	-0.6	-3.0	-6.6	-5.9
Mapletree North Asia Commercial	MAGIC	오피스	n/a	n/a	n/a	4.9	n/a		n/a	n/a	20.0	8.1	n/a	n/a	13.4	3.5
Parkwaylife REIT	PREIT	헬스케어	2,825	3.0	1.9	7.4	n/a		-2.1	-3.1	-2.9	-9.0	-2.3	-3.5	-9.5	-13.6
SPH REIT	SPHREIT	리테일	2,640	5.7	1.0	6.7	n/a		0.5	-0.5	1.6	-6.0	0.4	-1.0	-5.0	-10.6
OUE Commercial REIT	OUECT	리테일	2,047	5.9	0.7	3.3	n/a		0.0	0.0	-15.7	-14.8	-0.2	-0.4	-22.4	-19.4
ESR-REIT	EREIT	산업용	2,639	7.6	1.0	7.5	15.8		-2.5	-7.1	-18.6	-17.7	-2.6	-7.5	-25.2	-22.3
Capitaland Retail China Trust	CLCT	리테일	1,805	8.1	0.7	4.7	14.2		-0.9	-6.9	-15.6	-9.2	-1.1	-7.3	-22.3	-13.9
Cromwell European REIT	CERT	혼합형	1,136	8.4	0.8	6.2	n/a		2.5	-5.2	-23.5	-20.2	2.4	-5.6	-30.1	-24.8
Starhill Global REIT	SGREIT	리테일	1,311	6.8	0.7	5.2	n/a		0.0	-0.8	-7.9	-10.7	-0.2	-1.3	-14.5	-15.3
ARA LOGOS Logistics Trust	ALLT	산업용	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		n/a	n/a	-8.1	-5.6	n/a	n/a	-14.7	-10.2
Digital Core REIT	DCREIT	혼합형	881	5.1	1.0	3.6	n/a		2.0	-10.3	-11.4	-32.8	1.8	-10.8	-18.0	-37.4
Manulife US REIT	MUST	혼합형	888	10.2	0.7	7.3	n/a		-1.0	-8.3	-29.6	-25.4	-1.1	-8.7	-36.2	-30.0
Sasseur REIT	SASSR	리테일	921	9.7	0.8	7.3	n/a		-0.7	-5.7	-15.7	-11.2	-0.8	-6.1	-22.4	-15.9
Lendlease Global Commercial REIT	LREIT	리테일	1,822	6.0	0.8	4.5	28.6		-1.8	-4.8	-4.1	-7.9	-2.0	-5.2	-10.8	-12.5
AIMS APAC REIT	AAREIT	산업용	975	6.8	1.0	7.2	n/a		-0.7	-1.4	-3.5	-6.2	-0.9	-1.9	-10.2	-10.8
Prime US REIT	PRIME	오피스	719	11.5	0.7	7.5	n/a		-1.6	-6.9	-28.7	-26.9	-1.8	-7.3	-35.3	-31.6
Keppel Pacific Oak US REIT	KORE	오피스	679	9.2	0.8	7.7	n/a		-2.3	-3.0	-15.6	-18.8	-2.4	-3.4	-22.2	-23.4
IREIT Global	IREIT	오피스	607	7.8	0.7	3.0	n/a		-5.4	-12.5	-18.6	-19.2	-5.6	-12.9	-25.2	-23.9
EC World REIT	ECWREIT	산업용	441	11.0	0.6	5.7	n/a		-0.9	-1.8	-31.4	-29.2	-1.1	-2.2	-38.1	-33.8
Daiwa House Logistics REIT	DHLT	산업용	463	7.3	0.7	4.6	n/a		1.5	-6.2	-14.4	-14.4	1.3	-6.6	-21.0	-19.0
First REIT	FIRT	헬스케어	575	n/a	n/a	n/a	n/a		0.0	0.0	9.8	-8.2	-0.2	-0.4	3.2	-12.8
Sabana Shariah REIT	SSREIT	혼합형	493	n/a	n/a	6.5	n/a		2.3	2.3	5.9	1.1	2.1	1.8	-0.8	-3.5
Lippo Malls Indonesia Retail Trust	LMRT	리테일	316	n/a	n/a	n/a	n/a		0.0	-2.4	-19.6	-24.1	-0.2	-2.8	-26.2	-28.7
United Hampshire US REIT	UHU	리테일	345	10.1	n/a	8.2	n/a		1.7	-2.4	-11.5	-7.5	1.5	-2.8	-18.1	-12.1
Elite Commercial REIT	ELITE	혼합형	268	8.9	0.9	8.9	n/a		-3.4	-7.4	-16.4	-15.8	-3.6	-7.9	-23.1	-20.4
BHG Retail REIT	BHGREIT	리테일	272	n/a	n/a	n/a	n/a		6.0	1.9	-7.0	-13.1	5.8	1.5	-13.7	-17.7

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 STI 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg

Valuation & Returns - Japan

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2022F)				Return				Relative Return			
			시가총액 (십억엔)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
Nippon Building	8951	오피스	1,143	3.4	1.6	6.8	-1.3	-2.5	-7.9	0.3	-0.6	-0.9	-1.3	2.4
Nippon Prologis	3283	물류	889	3.0	1.9	4.9	-3.8	-7.2	-15.6	-18.2	-3.0	-5.7	-8.9	-16.1
Japan Real Estate	8952	오피스	892	3.4	1.7	6.4	-0.6	0.5	-6.3	-1.4	0.2	2.1	0.4	0.7
GLP J-REIT	3281	물류	737	3.2	1.8	5.1	-1.4	-8.0	-13.9	-17.5	-0.7	-6.4	-7.3	-15.4
Daiwa House REIT	8984	혼합형	745	3.5	1.4	4.6	-0.9	-2.2	-7.5	-9.5	-0.2	-0.6	-0.8	-7.4
Nomura Master	3462	혼합형	788	3.9	1.3	4.0	0.4	-2.5	1.1	3.3	1.1	-0.9	7.8	5.4
Japan Retail	8953	리테일	760	4.8	1.2	5.8	0.4	-2.5	0.1	9.8	1.1	-0.9	6.8	11.9
ORIX JREIT	8954	혼합형	537	4.0	1.5	5.5	1.8	-0.2	-0.7	8.2	2.5	1.4	6.0	10.3
Advance Residence	3269	주거용	497	3.1	2.2	6.5	-2.3	-1.4	-3.4	-5.7	-1.5	0.2	3.3	-3.6
United Urban	8960	혼합형	471	4.1	1.3	4.7	-1.4	3.0	-2.2	11.8	-0.6	4.6	4.5	13.9
Industrial & Infrastructure	3249	산업용	367	3.5	1.9	6.5	-4.9	-4.1	-16.5	-20.2	-4.1	-2.5	-9.8	-18.1
Sekisui House REIT	3309	혼합형	368	4.0	1.2	5.2	-2.1	-1.1	-12.4	-3.0	-1.4	0.5	-5.7	-0.9
Japan Prime Realty	8955	혼합형	409	3.7	1.5	6.2	-0.6	0.5	-0.7	2.8	0.2	2.1	6.0	4.9
Activia Properties	3279	혼합형	358	4.2	1.3	5.8	0.8	3.9	-5.9	6.0	1.6	5.5	0.8	8.1
Daiwa Office	8976	오피스	342	3.8	1.4	5.7	-0.3	3.4	-8.6	1.3	0.5	4.9	-1.9	3.4
LaSalle Logiport REIT	3466	물류	303	3.6	1.4	5.2	-1.1	-3.4	-13.2	-16.2	-0.3	-1.8	-6.6	-14.1
Mitsui Fudosan Logistics	3471	물류	301	3.2	1.5	4.0	-2.8	-4.9	-17.7	-19.1	-2.0	-3.3	-11.0	-17.0
Kenedix Office	8972	오피스	305	4.0	1.3	5.4	-0.6	-0.8	-7.7	0.0	0.2	0.8	-1.0	2.1
Nippon Accommodations	3226	주거용	339	3.0	2.2	6.8	-2.0	-2.0	3.1	1.7	-1.3	-0.4	9.7	3.8
Aeon REIT	3292	리테일	322	4.1	1.4	6.1	-1.5	1.0	7.1	-2.2	-0.7	2.6	13.8	-0.1
Japan Logistics	8967	물류	299	3.2	2.1	6.5	-3.5	-1.7	-6.6	-10.2	-2.7	-0.1	0.1	-8.1
Japan Hotel	8985	호텔	320	1.3	1.5	1.1	3.6	1.6	10.8	27.6	4.4	3.1	17.5	29.7
Mori Hills REIT	3234	오피스	303	3.9	1.5	5.9	-0.8	2.3	1.3	1.2	0.0	3.9	8.0	3.3
Frontier REIT	8964	리테일	291	4.1	1.7	7.2	-0.4	-0.6	11.5	8.0	0.4	1.0	18.2	10.2
Invincible	8963	호텔	276	0.7	1.1	0.8	6.0	3.2	6.7	24.5	6.7	4.8	13.4	26.6
Daiwa Securities Living	8986	주거용	263	3.7	1.6	5.6	-3.0	-2.9	0.7	0.8	-2.2	-1.3	7.4	2.9
Comforia Residential	3282	주거용	239	3.4	1.7	5.3	-1.0	-0.6	-3.6	-2.0	-0.3	1.0	3.1	0.1
Hulic REIT	3295	혼합형	245	4.1	1.2	5.4	-0.3	2.0	-4.4	-1.6	0.5	3.6	2.3	0.5
Kenedix Residential	3278	혼합형	232	3.7	1.6	5.9	-1.9	0.8	-1.0	-0.1	-1.1	2.4	5.7	2.0
Mori Trust	8961	혼합형	192	4.1	1.2	6.0	-0.1	0.2	-5.0	0.4	0.6	1.8	1.7	2.5
Premier	8956	오피스	212	3.5	1.5	7.6	-0.1	1.7	-2.2	-2.6	0.7	3.3	4.5	-0.5
Nippon REIT	3296	혼합형	172	4.4	1.3	7.1	-0.3	3.2	-13.6	-6.6	0.5	4.8	-7.0	-4.5
Mitsubishi Estate Logistics	3481	물류	212	3.2	1.6	4.6	-1.4	-3.6	-8.3	-10.2	-0.6	-2.0	-1.6	-8.1
Japan Excellent	8987	오피스	180	4.2	1.2	5.2	-0.6	7.9	-4.2	1.2	0.2	9.5	2.5	3.3
Tokyu REIT	8957	혼합형	195	3.4	1.6	9.7	0.5	1.5	4.9	0.7	1.2	3.1	11.6	2.8
Kenedix Retail	3453	혼합형	165	4.8	1.2	6.4	0.0	-0.5	-5.6	0.4	0.8	1.1	1.1	2.5
Heiwa	8966	혼합형	173	4.0	1.6	6.2	-0.8	1.8	-4.4	-0.4	-0.1	3.4	2.3	1.7
Ichigo Office REIT	8975	오피스	132	4.7	1.3	6.7	0.7	2.2	-5.2	5.5	1.5	3.8	1.5	7.7
Fukuoka REIT	8968	혼합형	136	4.1	1.3	5.5	0.2	-1.2	-2.1	2.2	0.9	0.4	4.6	4.3
Hoshino Resorts	3287	호텔	170	2.5	1.4	2.8	3.9	2.9	-7.4	2.0	4.7	4.5	-0.7	4.1

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 Topix 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns - Australia

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2022F)					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	34,394	1.6	2.2	10.5	22.5	-4.0	-11.0	-20.2	-31.0	-3.9	-7.3	-11.9	-22.9
Scentre Group	SCG	리테일	14,429	5.4	0.7	5.3	13.6	-3.5	-1.8	-7.0	-12.0	-3.4	1.9	1.3	-3.9
Mirvac Group	MGR	혼합형	8,207	4.9	0.7	5.0	13.7	-1.9	-4.6	-33.1	-28.5	-1.8	-0.9	-24.8	-20.4
Dexus	DXS	혼합형	9,046	6.3	0.7	5.4	12.0	-0.6	-8.2	-23.0	-24.4	-0.5	-4.5	-14.7	-16.3
Stockland	SGP	혼합형	8,283	7.8	0.8	8.1	9.8	-3.1	-8.7	-25.7	-18.2	-3.0	-5.0	-17.4	-10.1
GPT Group	GPT	혼합형	7,816	6.2	0.7	5.2	12.7	-3.3	-7.5	-18.7	-24.7	-3.2	-3.8	-10.5	-16.6
Charter Hall Retail REIT	CHC	혼합형	5,894	3.2	1.8	18.5	11.0	-3.7	-1.9	-30.6	-39.5	-3.6	1.8	-22.3	-31.4
Vicinity Centres	VCX	리테일	8,467	5.3	0.8	5.5	14.5	-5.8	-9.3	7.8	10.1	-5.7	-5.6	16.1	18.1
Growthpoint Properties Australasia	GOZ	혼합형	2,639	6.1	0.7	5.7	12.3	-2.8	-8.1	-21.4	-21.6	-2.8	-4.4	-13.1	-13.5
Charter Hall Long Wale REIT	CLW	오피스	3,167	7.0	0.7	5.4	14.4	-2.4	-1.1	-17.7	-13.3	-2.4	2.6	-9.4	-5.2
Shopping Centres Australasia Property	SCP	리테일	2,854	6.0	0.9	7.1	14.4	-6.7	-11.3	-8.4	-15.2	-6.6	-7.6	-0.1	-7.1
Abacus Property Group	ABP	혼합형	2,359	6.8	0.7	4.9	13.8	-1.5	-7.7	-27.1	-30.3	-1.4	-4.0	-18.8	-22.3
National Storage	NSR	스토리지	2,854	4.2	1.1	4.6	22.9	-3.6	-2.5	0.8	-10.5	-3.6	1.2	9.1	-2.4
BWP Trust	BWP	물류	2,505	4.7	1.0	5.1	21.8	-2.5	-4.6	-4.2	-6.0	-2.4	-1.0	4.1	2.1
Charter Hall Retail REIT	CQR	리테일	2,278	6.3	0.8	6.3	13.7	-4.6	-2.0	-0.5	-8.0	-4.5	1.7	7.8	0.1
Ingenia Communities Group	INA	혼합형	1,700	2.6	1.1	6.2	18.8	-1.4	-12.9	-35.3	-33.0	-1.3	-9.2	-27.0	-24.9
Cromwell Property Group	CMW	혼합형	2,030	8.6	0.8	6.9	9.7	-3.1	-3.7	-12.4	-10.9	-3.0	0.0	-4.2	-2.8
Waypoint REIT	WPRDA	혼합형	1,787	6.5	0.8	5.3	15.5	-2.0	-1.6	-15.3	-11.3	-1.9	2.1	-7.0	-3.2
Centuria Industrial REIT	CIP	산업용	1,886	5.8	0.7	4.6	16.3	-2.9	-2.0	-24.4	-29.1	-2.9	1.7	-16.2	-21.0
Aventus Group	AVN	리테일	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	3.3	-5.3	n/a	n/a	11.6	2.8
Arena REIT	ARF	혼합형	1,354	4.1	1.3	5.7	23.5	-5.1	-12.0	-6.0	-20.9	-5.0	-8.3	2.3	-12.8
Centuria Office REIT	COF	오피스	968	10.2	0.6	7.5	8.9	0.0	-4.4	-35.2	-30.8	0.1	-0.7	-26.9	-22.7
Charter Hall Social Infrastructure	CQE	혼합형	1,223	5.1	0.9	8.2	18.9	-5.6	-10.5	-9.7	-19.1	-5.6	-6.8	-1.5	-11.0
HomeCo Daily Needs REIT	HDN	리테일	2,607	6.5	0.8	4.5	14.2	-1.2	-4.5	-21.0	-21.0	-1.1	-0.9	-12.7	-12.9
Rural Funds Group	RFF	혼합형	984	4.6	1.2	5.8	n/a	0.8	-2.3	-3.4	-18.9	0.9	1.4	4.9	-10.8
Dexus Industria REIT	DXI	혼합형	857	6.4	0.7	5.4	14.6	0.0	-5.6	-25.0	-23.1	0.1	-1.9	-16.7	-15.0
GDI Property Group	GDI	오피스	481	8.7	n/a	n/a	n/a	-2.7	-2.7	-22.7	-18.6	-2.6	1.0	-14.5	-10.5
APN Convenience Retail REIT	AQR	리테일	401	7.9	0.7	6.6	12.6	-3.0	-3.3	-19.2	-18.9	-2.9	0.4	-10.9	-10.9
Australian Unity Office Fund	AOF	오피스	237	10.6	0.6	7.2	8.0	-4.6	-16.8	-40.2	-38.7	-4.6	-13.1	-32.0	-30.6
Carindale Property Trust	CDP	리테일	325	5.7	0.6	5.4	11.8	-1.8	-0.9	-1.4	-8.4	-1.7	2.8	6.9	-0.3

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 S&P/AUX200지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

Valuation & Returns- HK REIT

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2022F)					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	129,036	5.2	0.8	4.0	13.3	-1.9	-5.9	-8.7	-11.0	0.3	-1.3	14.5	8.1
Champion REIT	2778	오피스	20,012	6.3	0.4	2.6	30.5	-0.9	-6.7	-17.9	-16.0	1.3	-2.1	5.4	3.1
Fortune REIT	778	리테일	12,470	7.1	0.4	2.8	16.6	-0.8	-7.5	-20.3	-21.5	1.4	-3.0	3.0	-2.4
Yuexiu REIT	405	혼합형	10,839	8.1	0.6	4.4	25.5	-4.9	-7.6	-36.9	-28.2	-2.7	-3.0	-13.7	-9.1
Hui Xian REIT	87001	혼합형	5,378	n/a	n/a	n/a	n/a	-2.2	-3.3	-43.9	-37.9	0.0	1.2	-20.6	-18.8
Sunlight REIT	435	혼합형	6,105	n/a	n/a	n/a	n/a	-1.4	-3.2	-23.7	-16.4	0.9	1.3	-0.5	2.7
Regal Real Estate Investment	1881	호텔	3,974	n/a	n/a	n/a	n/a	-0.8	-2.4	-14.1	-14.7	1.4	2.1	9.2	4.4
Spring Real Estate Investment	1426	혼합형	3,957	n/a	n/a	n/a	n/a	1.1	-0.4	-4.6	3.5	3.4	4.2	18.6	22.6
Prosperity REIT	808	오피스	3,289	n/a	n/a	n/a	n/a	-1.4	-8.8	-29.4	-28.9	0.9	-4.2	-6.1	-9.8
China Merchants Commercial	1503	오피스	2,594	11.2	n/a	6.3	n/a	-5.7	-9.8	-21.0	-11.9	-3.5	-5.3	2.3	7.2

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 HANGSENG 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg

Valuation & Returns- U.K REIT

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2022F)					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	10,609	3.1	0.7	2.9	n/a	-5.7	-17.8	-31.0	-38.9	-4.8	-14.4	-34.6	-37.5
Land Securities Group Plc	LAND	리테일	4,586	5.7	0.6	4.6	14.5	-2.6	-15.2	-10.7	-20.4	-1.7	-11.8	-14.3	-19.0
British Land Co Plc	BLND	혼합형	3,785	4.8	0.6	3.7	18.8	-1.4	-14.8	-20.5	-23.1	-0.5	-11.4	-24.2	-21.7
Unite Group Plc	UTG	주거용	4,001	3.3	1.0	4.3	n/a	-4.9	-13.8	-14.4	-10.0	-3.9	-10.4	-18.0	-8.6
Derwent London Plc	DLN	혼합형	2,720	3.3	0.6	2.8	n/a	-0.3	-10.8	-33.4	-29.1	0.6	-7.4	-37.0	-27.7
Tritax Big Box REIT	BBOX	물류	3,044	4.2	0.7	17.4	n/a	-2.1	-15.1	-29.9	-34.6	-1.2	-11.7	-33.5	-33.2
Londonmetric Property Plc	LMP	혼합형	2,026	4.4	0.9	4.7	20.3	-1.1	-15.5	-17.7	-27.1	-0.1	-12.2	-21.3	-25.7
Shaftesbury Plc	SHB	혼합형	1,550	2.3	0.6	1.5	51.0	0.1	-14.1	-34.2	-34.4	1.1	-10.7	-37.8	-33.1
Asurra Plc	AGR	헬스케어	1,845	4.8	1.0	5.2	n/a	-2.7	-11.2	-17.3	-10.7	-1.7	-7.8	-20.9	-9.3
Big Yellow Group Plc	BYG	스토리지	2,188	3.4	1.2	5.5	25.9	-4.9	-15.3	-18.6	-30.4	-3.9	-11.9	-22.3	-29.0
Primary Health Properties	PHP	헬스케어	1,741	5.0	n/a	10.6	n/a	-5.4	-10.8	-19.7	-13.9	-4.4	-7.4	-23.3	-12.5
Great Portland Estates Plc	GPOR	오피스	n/a	n/a	n/a	1.7	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Workspace Group Plc	WKP	오피스	966	4.1	0.5	2.7	24.0	-2.8	-13.1	-44.0	-37.7	-1.9	-9.7	-47.6	-36.3
Capital & Counties	CAPC	혼합형	993	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	10.7	8.5	n/a	n/a	7.1	9.9
Secure Income REIT Plc	SIR	혼합형	n/a	5.7	0.4	1.1	13.1	-2.1	-17.9	-36.2	-36.1	-1.2	-14.5	-39.9	-34.7
Hammerson Plc	HMSO	리테일	966	7.9	n/a	n/a	n/a	-1.1	-14.5	-15.4	-11.9	-0.1	-11.2	-19.0	-10.5
UK Commercial Property REIT	UKCM	혼합형	855	5.0	0.0	6.4	n/a	-4.5	-7.5	-2.1	-3.7	-3.5	-4.1	-5.7	-2.3
Supermarket Income REIT	SUPR	리테일	1,459	5.0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0.2	n/a	n/a	n/a	-3.4	n/a
GCP Student Living Plc	DIGS	혼합형	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0.2	n/a	n/a	n/a	-3.4	n/a
Civitas Social Living Plc	CSH	주거용	476	7.2	n/a	n/a	n/a	6.6	-6.6	-19.3	-19.5	7.5	-3.2	-23.0	-18.1
LXI REIT Plc	LXI	혼합형	2,541	4.0	n/a	n/a	n/a	-1.9	-1.7	2.8	2.5	-0.9	1.6	-0.8	3.9

참고: 9/16 종가 기준, Relative return은 FTSE100 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg

Compliance notice

- 본 조사분석자료의 애널리스트는 2022년 9월 16일 현재 위 조사분석자료에 언급된 종목의 지분을 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 2022년 9월 16일 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.

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