2025. 6. 30

대체투자 Weekly

가계부채 관리방안 발표

리서치센터 리포트 바로가기

▶ **리서치센터 대체투자팀 |** 2025년 6월 마지막 주

이경자 팀장, Senior Analyst kyungja.lee@samsung.com

I. 국내 부동산/인프라

"가계부채 관리방안" 수도권 주택담보대출 한도를 6억원으로 제한, 다주택자의 추가 주택 매입 시 LTV 0%를 적용하는 등 대출 규제를 담은 가계부채 관리방안이 발표되었습니다. 금융위에 따르면 수도권 중위소득 차주가 서울 중위가격 주택 매입 시 (10.8억원) DSR이 고려된 기존 대비 대출 여력 변화는 미미합니다. 고가주택 중심으로 과열이 진정될 것으로 보이며 6억원 담보대출 한도에서 매입할 수 있는 중저가 아파트 혹은 비아파트에 관심이 분산될 가능성이 있습니다.

1.1 This Week's Issues

Company	News	Implication
SK이터닉스	**(6/25) 2대 주주인 한앤코, 블록딜로 9.5% 지분 매각** • 25일, 주당 25,634원에 매각. 지분율은 기존 22.06%에서 12.52%로 감소, 2024년 5월에도 블록딜로 9%의 지분 매각 • 2018년 SK디앤디 지분 24%를 1,954억원에 인수, 이후 2차례 유상증자로 833억원 추가 출자, 총 2,787억원을 투자한 뒤 SK디앤디와 이터닉스와 인적 분할	• 2차례 매각으로 한앤코는 총 1,524억원의 투자금 회수 • 7년 전 투자한 에쿼티 대부분을 회수 • 반면 주가가 저조한 SK디앤디의 지분 변동은 없음
ESR켄달스퀘어리츠	**(6/25) 1대 주주인 CPPIB, 신주인수권을 전량 장외거래로 매각** • 1,500억원 규모의 유상증자를 추진 중이며 최대 주주인 CPPIB는 신주인수권을 블록딜로 매각, 소화됨 • 7월 1일 확정 발행가 공고, 7월 3~4일 구주주 청약, 11일 주금 납입, 24일 신규 상장 예정	• 신주인수권 매각으로 실권 리스크를 해소 • 최근 주가 흐름으로 추정 시 발행가액은 4,050원으로 추정. 이를 가정한 유상증자로 인한 자금 모집액은 1,336억원으로 추정 • 최대 3개 자산 매입이 목표, 1개 자산 매각으로 주식수 증가에도 DPS는 유지 가능할 전망
Sector	**News**	**Implication**
PF, 저축은행	**(6/26) 저축은행, 상반기 PF공동펀드로 1.4조원 부실채권 정리** • 2분기에 1.2조원의 PF부실채권 정리로 총 여신 연체율은 1.2%p 하락, PF관련 대출 연체율은 5.8%p 하락할 것 • 2분기 조성한 4차 공동펀드 매입 대상 사업장 중 1천억원은 펀드 조성 추진과정에서 경공매 낙찰, 수의계약으로 매각 • 1분기 말 전국 79개 저축은행의 연체율은 9.0%로 2015년 말 9.2% 이후 최고치였음	• 저축은행 업계는 경공매 활성화, 상각 등으로 PF부실을 지속적으로 제거해 나갈 전망 • NPL 관리 전문회사는 3분기 설립 예정, PF시장은 연착륙 단계로 판단
오피스	**(6/25) 서리풀 복합개발 사업 5.3조원의 본PF, 6월 내 확정** • 7월 중순 착공 예정, 시행 주체는 MDM으로 이지스자산, 신한금융 등과 컨소시움. 2026년 오피스 매각 목표 • 각 금융사별 본PF 승인 마무리 단계, 신한금융그룹이 2조원, 타 금융그룹이 1조원씩 조달, 5.5년 PF 만기	• 연면적 18만평의 대규모 오피스 개발사업, GBD 권역의 희소한 오피스 공급이라는 점에서 PF 투자 수요 높아 • 2030년 준공 예상, 테헤란로 및 삼성역에 집중되었던 GBD 업무권역은 서초 인근으로 확장

1.2 Valuation & Returns - 한국 리츠

종목	Valuation (2025F)					Return				Relative Return			
	시가총액 (십억원)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
SK리츠	1,302	5.7	1.1	4.0	13.7	4.2	-1.8	-1.3	6.6	3.1	-16.2	-11.0	-20.8
디앤디플랫폼리츠	278	8.3	0.9	3.2	17.3	1.0	-2.5	-7.0	6.8	-0.2	-16.9	-16.7	-20.6
ESR켄달스퀘어리츠	910	6.5	0.9	3.0	14.8	1.5	-1.7	-7.1	0.4	0.4	-16.2	-16.8	-27.0
신한알파리츠	685	6.1	1.5	3.7	29.3	5.4	0.0	-10.0	0.4	4.3	-14.4	-19.8	-27.0
롯데리츠	1,098	6.3	1.0	2.5	16.3	4.0	3.0	16.6	24.6	2.8	-11.5	6.8	-2.8
제이알글로벌리츠	515	8.8	n/a	n/a	n/a	-3.3	-3.9	-35.0	-5.3	-4.5	-18.3	-44.8	-32.6
이리츠코크렙	281	7.9	1.3	7.4	12.5	-1.0	-4.4	-6.7	7.9	-2.1	-18.9	-16.5	-19.4
이지스밸류리츠	248	n/a	0.5	6.7	3.2	2.5	2.5	-5.8	10.0	1.4	-11.9	-15.6	-17.3
이지스레지던스리츠	152	7.3	0.5	15.0	3.6	-2.0	-2.4	-1.9	7.8	-3.1	-16.8	-11.7	-19.5
KB스타리츠	392	9.3	1.0	4.7	n/a	2.5	-3.4	-13.2	-0.6	1.4	-17.8	-23.0	-28.0
코람코라이프인프라	434	7.2	1.0	7.4	8.5	3.4	-1.0	-3.7	9.2	2.2	-15.4	-13.4	-18.2
NH올원리츠	156	9.0	0.8	6.3	16.7	-2.3	-2.9	-2.2	5.6	-3.5	-17.3	-12.0	-21.7
미래에셋글로벌리츠	107	9.6	0.7	1.1	n/a	1.9	-2.2	-11.5	4.3	0.8	-16.6	-21.3	-23.1
삼성FN리츠	404	6.1	0.9	3.5	24.3	0.0	-3.6	-12.1	-3.5	-1.1	-18.0	-21.8	-30.8
한화리츠	722	6.7	1.0	1.8	n/a	3.5	6.5	-18.6	15.5	2.3	-8.0	-28.4	-11.8
신한서부티엔디리츠	195	7.5	0.7	3.7	10.7	0.0	-3.5	-19.4	0.9	-1.1	-17.9	-29.2	-26.5
코람코더원리츠	219	1.7	1.1	5.6	14.4	4.0	5.2	7.1	8.8	2.9	-9.2	-2.7	-18.6

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률
자료: FnGuide, 삼성증권

1.3 한국 리츠/인프라 DPS 추정치 및 가이던스

(원)	분기 DPS				연간 DPS		배당수익률 (%)	
종목	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	2025F	2026F	2025F	2026F
SK리츠	66	71	66	66	269	276	5.7%	5.9%
ESR켄달스퀘어리츠	-	138	-	138	276	278	6.5%	6.5%
디앤디플랫폼리츠	130	-	130	-	260	265	8.3%	8.4%
롯데리츠	-	117	-	123	240	271	6.3%	7.1%
신한알파리츠	172	-	174	-	346	357	6.1%	6.3%
이지스밸류리츠	171	-	171	-	342	342	#N/A	#N/A
코람코라이프인프라리츠	-	155	-	166	322	337	7.2%	7.5%
코람코더원리츠	94	90	60	85	329	335	6.1%	6.2%
맥쿼리인프라	-	380	-	380	760	770	6.6%	6.7%
한국자산신탁				150	150	150	3.7%	3.7%
한화리츠		135		135	270	270	6.7%	6.7%
신한서부티엔디리츠	-	130	-	130	260	280	7.5%	8.1%
KB발해인프라		325		325	650	650	7.7%	7.7%

참고: 6/27 종가 기준
자료: FnGuide, 삼성증권

1. 4 Upcoming events

종목	내용	비고
대신밸류리츠	신규 상장	청약 완료, 7월 10일 상장 계획
대신글로벌리츠	신규 상장	2024년 12월 영업 인가 득. 2025년 4분기 상장 계획
ESR켄달스퀘어리츠	유상증자	6월 30일 확정 발행가액 산정, 7월 3~4일 구주주 청약 및 초과청약
하나금융리츠 (가칭)	신규 상장	2개 자산 취득 완료, 2025년 상장 목표

자료: 각 사, 삼성증권

1.5 Valuation & Returns - 한국 부동산/인프라

종목	Valuation(2025F)				Return				Relative Return			
	시가총액 (십억원)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
맥쿼리인프라	5,517	6.6	1.6	10.7	-3.8	-1.9	-6.4	8.8	-5.0	-16.3	-16.2	-18.6
한국자산신탁	311	5.9	0.3	3.8	0.0	7.4	-15.3	-8.6	-1.1	-7.1	-25.1	-36.0
SK디앤디	179	6.2	0.3	5.3	-3.6	2.7	-11.3	32.9	-4.7	-11.8	-21.1	5.6
아이에스동서	646	7.0	0.4	4.7	-2.1	9.7	-14.1	2.4	-3.2	-4.8	-23.8	-25.0

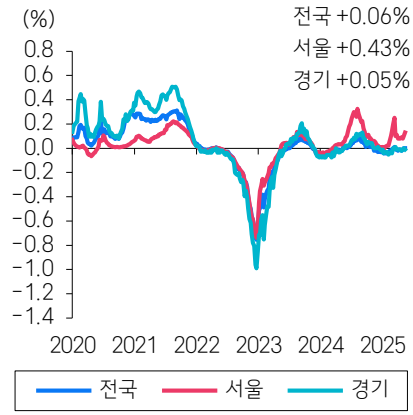
참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률
자료: FnGuide, 삼성증권

1.6 Key indicator - 한국 부동산

Sector	Indicator
아파트 매매가	부동산원 기준 서울 아파트 매매가 전주 대비 0.43% 상승. 한강벨트 중심으로 높은 상승세 보였으나 7월 이후 상승 압력 줄어들 것으로 예상
전세 가격	서울 전세가 전주 대비 0.09% 상승. 서울, 경기, 인천, 5대 광역시가 오르며 주요 권역이 상승 흐름 보인 가운데 기타지방은 하락
분양시장	7월 첫째 주, 전국 9개 단지 총 6,475가구 분양 예정. 전국에서 4.4만가구가 분양에 나서며 올해 월간 기준 가장 많은 물량 공급될 예정

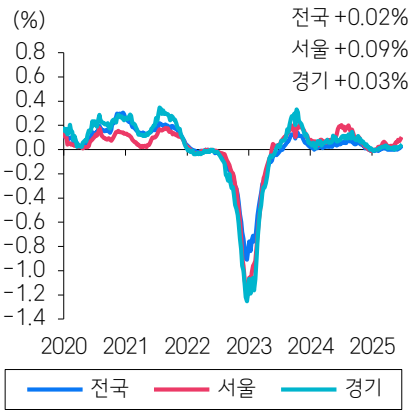
자료: 부동산원(6/27 기준), 부동산114, 국토교통부

아파트 매매 가격 주간 변동률



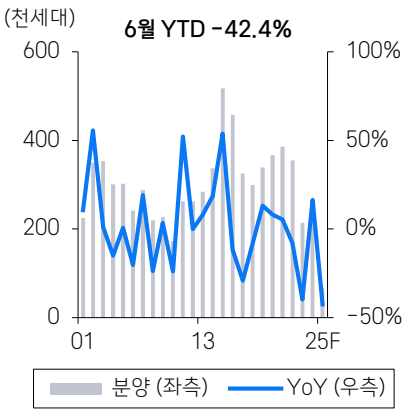
자료: 한국부동산원, 삼성증권

아파트 전세 가격 주간 변동률



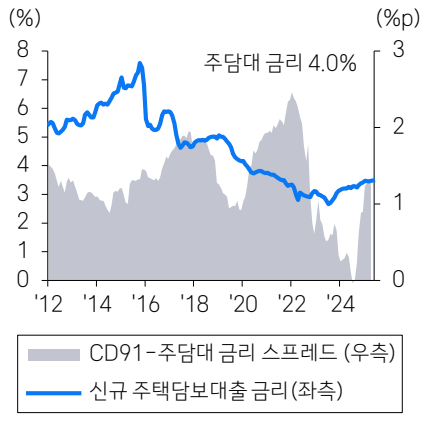
자료: 한국부동산원, 삼성증권

아파트 분양 물량



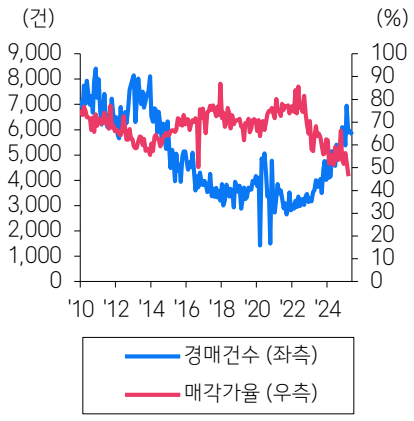
자료: 한국부동산원, 삼성증권

신규 기준 주택 담보대출 금리



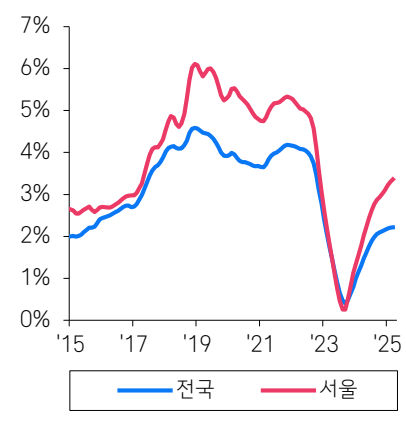
참고: 4월 말 기준
자료: 한국은행, 삼성증권

토지 경매 건수와 매각가율



자료: 대한민국 법원, 삼성증권

지가 지수 YoY 증가율



자료: 한국부동산원, 삼성증권

2. 글로벌 부동산/인프라

인프라펀드에 관심 증가: 최근 맥쿼리자산운용은 여섯번째 북미 인프라펀드 자금모집을 완료했습니다. 68억 달러 규모이며 맥쿼리의 인프라펀드에는 매번 기존 투자자가 다시 투자에 참여하는 반복적 모습을 보입니다. 경기 침체 우려, 쉽게 해소되지 않는 끈질긴 인플레이션 압력으로 경기에 방어적이고 인플레이션 헤지 기능이 우수한 인프라에 투자자의 관심이 증대되는 추세입니다.

2.1 Valuation & Returns - Global 대체투자 지수

지수	자산	Return (%)				Relative Return (%)			
		1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
ENXG INDEX	리츠	-0.3	0.0	10.4	4.3	-3.8	-4.4	-2.7	-0.6
TFNPSI INDEX	리츠 우선주	0.0	1.9	6.4	-0.9	-3.5	-2.5	-6.6	-5.8
SPGTINDTR INDEX	인프라	0.7	0.3	24.3	10.1	-2.7	-4.1	11.2	5.2
SPLPEQTR INDEX	프라이빗에쿼티	5.3	5.0	19.5	3.0	1.9	0.6	6.5	-1.9
BHEDGE INDEX	헤지펀드	0.0	0.0	5.8	1.7	-3.4	-4.4	-7.3	-3.2
SPGSCITR INDEX	원자재	-3.0	4.9	0.7	2.4	-6.4	0.5	-12.4	-2.6
NPPIODIV INDEX	사모부동산	n/a	n/a	2.0	1.1	n/a	n/a	-11.0	-3.9
BITCOIN INDEX	비트코인	3.7	2.2	77.9	14.4	0.3	-2.2	64.8	9.5
ETHEREUM INDEX	이더리움	4.4	-6.3	-28.4	-27.7	0.9	-10.7	-41.5	-32.7

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 S&P 500 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

2.2 Performance- 글로벌 리츠

Sector	Indicator
REIT 지수	전주 S&P Global REIT 지수는 1.3% 하락, S&P 500 지수(3.4%)를 4.7%p 하회. FNER(FTSE NAREIT REITs 지수)는 0.9% 하락
섹터별 성과	숙박 〉 헬스케어 〉 리테일 〉 산업용 〉 셀프 스토리지 〉 넷리스 〉 오피스 〉 주거 〉 데이터센터 순 성과
국가별 성과	홍콩 리츠가 2.4% 상승하며 각국 리츠 중 가장 Outperform
국내 성과	전주 국내 리츠는 2.4% 상승하며 코스피 지수(1.1%)를 1.3%p 상회

자료: 삼성증권

2.3 This Week's Issues

Company	News	Implication
미국		
맥쿼리자산운용	**(6/22) 북미 인프라펀드 '맥쿼리인프라파트너스VI' 펀드레이징 완료** • 여섯번째 북미 인프라펀드로 약정액 68억 달러 마감 • Co-investment까지 포함 시 총 80억 달러의 자금 • 약정액의 70%는 기존 투자자가 재투자	• 운송, 디지털, 에너지, 유틸리티, 폐기물 등에 투자 • 경기 침체 우려로 방어적 속성을 지닌 인프라 투자에 투자자 관심 증가, 이번 인프라펀드 규모는 역대 최대 규모
사이먼 프로퍼티	**(6/27) Brickell City Center의 리테일 및 주차장 지분 인수** • 이전 지분율은 25%, 이번 거래로 해당 자산의 100% 소유 • 1분기 실적 발표에서 5억 달러의 신규 투자를 발표	• 중장기적인 이커머스 위협, 경기 침체 우려 속에서도 경쟁자를 제거하며 성장을 지속 • 재개발로 임차인 이탈을 막고 포트폴리오 강화

2.4 Valuation & Returns - 글로벌 리츠

지수	국가	Valuation(2025F)			Return (%)				Relative Return (%)			
		배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
ENXG INDEX	글로벌	2.7	2.1	4.9	-0.3	0.0	10.4	4.3	0.6	-0.6	-1.5	-1.9
TEREEE INDEX	유럽	5.6	0.8	7.6	0.2	-0.7	7.6	12.6	-2.0	-4.6	-12.4	-12.0
ERASA INDEX	아시아	4.6	1.1	5.9	-0.4	1.4	14.2	7.6	0.2	0.9	6.0	3.6
TERNAU INDEX	미국	4.2	1.4	3.9	-1.0	-1.1	8.0	-0.4	-0.0	-0.0	-0.0	-0.1
ERGLJPJ Index	일본	4.9	1.3	6.2	0.3	3.1	3.9	8.4	1.0	0.9	-4.3	-4.0
TERGLSGL Index	싱가포르	5.9	0.9	4.9	2.0	4.4	10.7	5.9	-0.2	-0.1	0.4	-0.6
TERGLCAL Index	캐나다	5.4	0.8	4.6	0.3	0.3	12.7	7.4	-0.1	0.2	-2.0	-1.2
TENUKRE INDEX	영국	5.2	0.8	8.0	0.7	0.4	1.0	9.2	-0.0	0.0	-0.1	0.3
TERGLHKL INDEX	홍콩	6.6	0.6	1.5	2.4	5.8	49.0	32.8	-2.2	-2.6	8.4	7.6
TERGLAUA Index	호주	3.3	1.3	7.6	-0.9	1.9	13.1	6.2	-0.1	-0.2	1.5	0.7

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 각국 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

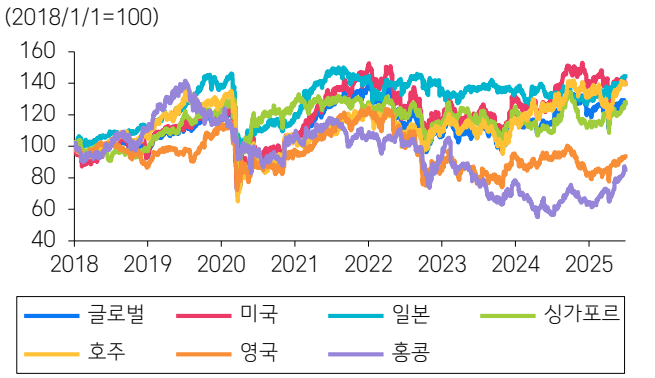
2.5 주요국 리츠별 성과

(WoW, %)	TOP GAINERS			TOP LOSERS		
US REIT	ANNALY CAPITAL MANAGEMENT IN	Simon Property Group Inc	AGNC INVESTMENT CORP	Equinix Inc	AGREE REALTY CORP	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES
섹터	모기지	리테일	모기지	데이터센터	리테일	주거용
Chg	1.4	0.9	0.9	-11.8	-4.6	-4.0
J-REIT	GLOBAL ONE REIT	ACTIVIA PROPERTIES INC	ICHIGO OFFICE REIT INVESTMEN	NTT UD REIT INVESTMENT CORP	SEKISUI HOUSE REIT INC	NIPPON BUILDING FUND INC
섹터	오피스	혼합형	오피스	오피스	혼합형	오피스
Chg	9.5	8.1	8.0	-2.2	-1.4	0.5
S-REIT	KEPPEL PACIFIC OAK US REIT	PRIME US REIT	DASIN RETAIL TRUST	ACROPHYTE HOSPITALITY TRUST	OUE REAL ESTATE INVESTMENT T	CDL HOSPITALITY TRUSTS
섹터	오피스	오피스	리테일	호텔	혼합형	호텔
Chg	21.0	16.4	11.1	-10.0	-1.7	-0.6
HK-REIT	Hui Xian REIT	Yuexiu REIT	China Merchants Commercial	Link REIT	Regal Real Estate Investment	Fortune REIT
섹터	혼합형	혼합형	오피스	리테일	호텔	리테일
Chg	4.0	3.7	1.7	-0.7	0.0	0.4
UK-REIT	SAFESTORE HOLDINGS PLC	WAREHOUSE REIT PLC	SHAFTESBURY CAPITAL PLC	HELICAL PLC	PRS REIT PLC/THE	BRITISH LAND CO PLC
섹터	셀프스토리지	산업용	리테일	리테일	주거용	혼합형
Chg	5.9	5.6	4.0	-1.9	-1.4	-0.6
A-REIT	Healthco Healthcare and Wellness REIT	Carindale Property	Dexus Convenience Retail REIT	Shopping Centres Australasia Property Group	Growthpoint Properties Australia	GDI Property Group
섹터	헬스케어	리테일	리테일	리테일	혼합형	오피스
Chg	4.8	0.6	3.1	-6.0	-5.6	-4.4

참고: 6/27 종가 기준
자료: Bloomberg, 삼성증권

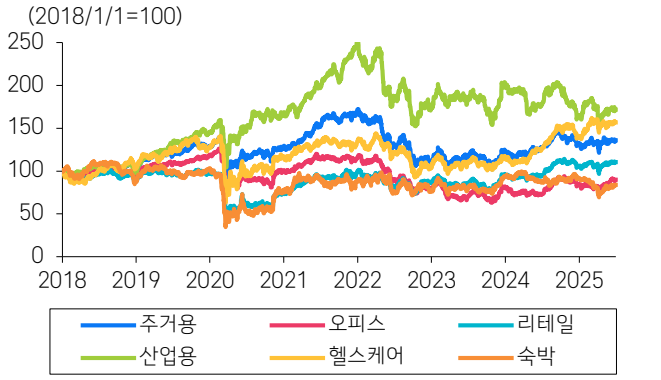
IV. Datapack – 글로벌 리츠 성과

국가별 리츠 total return 비교



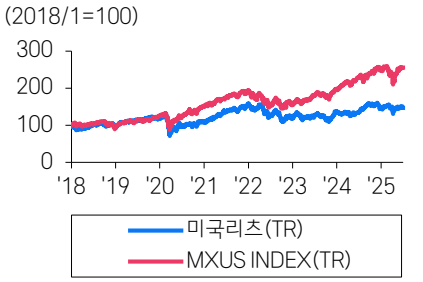
자료: Bloomberg, 삼성증권

글로벌 섹터별 리츠 total return 비교

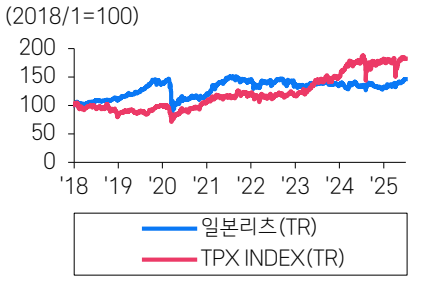


자료: Bloomberg, 삼성증권

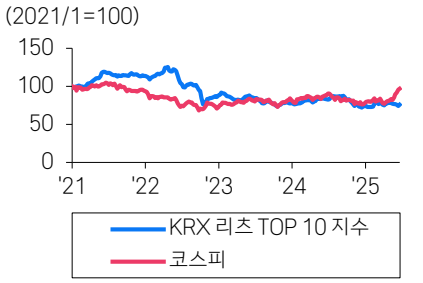
US REIT와 주식시장 total return



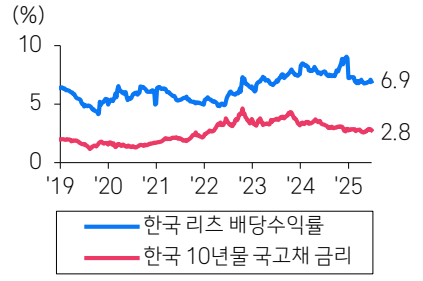
J-REIT와 주식시장 total return



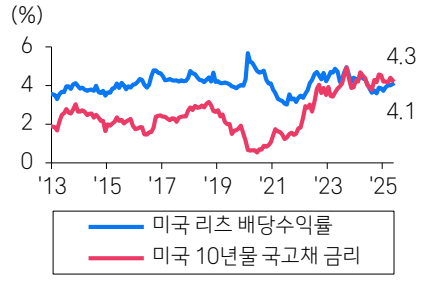
국내 리츠와 주식시장 total return



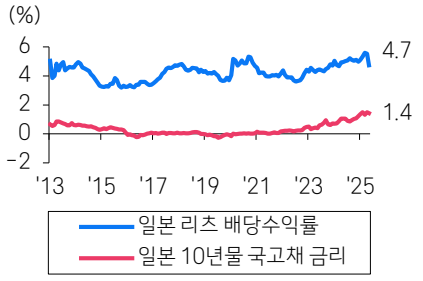
한국 리츠 배당수익률



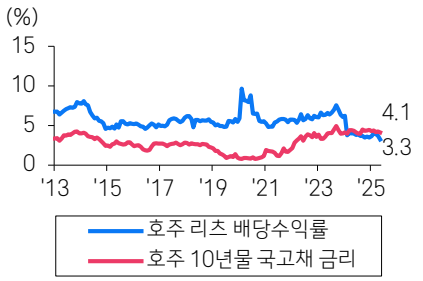
미국 리츠 배당수익률



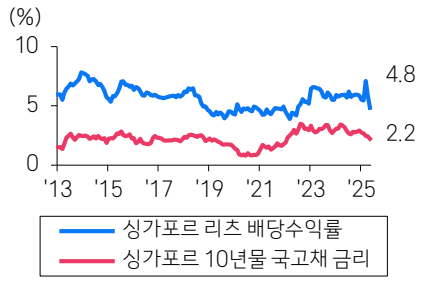
일본 리츠 배당수익률



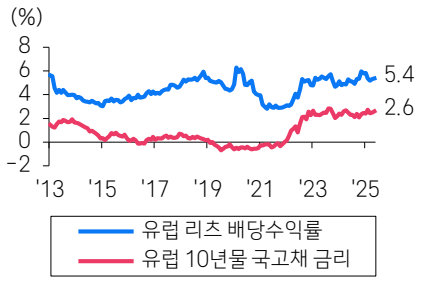
호주 리츠 배당수익률



싱가포르 리츠 배당수익률



유럽 리츠 배당수익률



자료: Bloomberg, 삼성증권

자료: Bloomberg, 삼성증권

자료: Bloomberg, 삼성증권

4.1 Valuation & Returns - US REIT

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2025F)					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	100,289	3.8	1.8	4.4	18.4	-1.4	-2.7	-6.0	-0.1	-3.9	-7.2	-19.0	-5.0
American Tower Corp	AMT	인프라(셀타워)	101,951	3.1	29.6	82.8	23.0	-1.7	1.5	12.0	18.7	-4.2	-3.0	-1.0	13.8
Welltower Inc	WELL	헬스케어	99,486	1.8	2.7	3.3	30.3	-1.3	-1.4	45.9	20.7	-3.7	-5.8	32.9	15.8
Equinix Inc	EQIX	데이터센터	76,799	2.4	5.5	10.5	28.3	-11.8	-11.7	3.8	-16.7	-14.2	-16.1	-9.3	-21.7
Public Storage	PSA	셀프 스토리지	50,854	4.2	10.2	30.2	17.3	-1.7	-6.0	0.8	-3.2	-4.1	-10.4	-12.3	-8.1
Simon Property Group Inc	SPG	리테일	52,391	5.3	24.6	98.1	13.0	0.9	-1.6	5.7	-6.8	-1.6	-6.0	-7.3	-11.8
Realty Income Corp	O	리테일	51,503	5.4	1.3	3.2	13.3	-2.3	0.7	8.0	6.8	-4.8	-3.7	-5.1	1.8
Digital Realty Trust Inc	DLR	데이터센터	58,842	2.9	2.8	2.5	24.1	-3.4	-0.1	12.7	-3.4	-5.8	-4.5	-0.4	-8.3
Crown Castle Inc	CCI	인프라(셀타워)	43,829	4.7	n/a	-44.8	26.6	-1.8	0.3	3.0	10.9	-4.3	-4.1	-10.0	5.9
VICI Properties Inc	VICI	카지노	34,110	5.4	1.2	9.6	13.0	-1.6	1.8	12.7	10.5	-4.1	-2.6	-0.3	5.6
Extra Space Storage Inc	EXR	셀프 스토리지	30,953	4.5	2.3	7.3	17.8	-2.1	-3.5	-6.1	-2.5	-4.5	-7.9	-19.2	-7.5
AvalonBay Communities Inc	AVB	주거용	29,097	3.4	2.3	6.5	17.9	-1.6	-1.2	-1.2	-7.1	-4.0	-5.6	-14.3	-12.0
VENTAS INC	VTR	헬스케어	28,378	3.1	2.6	1.5	18.3	-1.0	-2.2	22.7	6.8	-3.5	-6.6	9.6	1.8
Equity Residential	EQR	주거용	25,589	4.1	2.4	5.3	17.0	-2.5	-4.0	-2.9	-6.1	-4.9	-8.4	-15.9	-11.1
Iron Mountain Inc	IRM	셀프 스토리지	30,183	3.1	n/a	-46.5	30.2	-0.7	3.6	14.1	-2.7	-3.2	-0.8	1.1	-7.6
SBA Communications Corp	SBAC	인프라(셀타워)	24,800	1.9	n/a	-19.3	19.1	-1.4	-0.5	17.6	13.2	-3.9	-4.9	4.5	8.3
Weyerhaeuser Co	WY	목재	18,748	3.3	2.0	4.6	51.7	-2.7	-0.2	-8.9	-8.2	-5.2	-4.7	-22.0	-13.1
Invitation Homes Inc	INVH	주거용	20,056	3.6	2.1	4.9	17.0	-3.8	-2.9	-8.8	2.3	-6.3	-7.3	-21.9	-2.6
MID-AMERICA APARTMENT COMM	MAA	주거용	17,307	4.1	3.1	7.9	16.9	-1.5	-5.6	3.7	-4.3	-4.0	-10.0	-9.4	-9.3
ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS	주거용	18,376	3.6	3.5	8.0	17.9	-0.1	0.5	4.9	0.0	-2.6	-3.9	-8.2	-5.0
Alexandria Real Estate Equities Inc	ARE	오피스	12,692	7.2	0.6	4.3	8.0	0.6	4.5	-37.3	-24.8	-1.8	0.1	-50.3	-29.7
SUN COMMUNITIES INC	SUI	주거용	16,165	6.3	3.5	4.1	19.4	-1.0	2.6	5.2	3.0	-3.5	-1.8	-7.8	-2.0
UDR INC	UDR	주거용	13,487	4.2	4.7	6.1	16.2	-1.6	-1.7	-1.1	-6.2	-4.1	-6.2	-14.1	-11.2
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	DOC	헬스케어	12,061	7.0	1.6	2.2	9.4	-0.7	-0.3	-11.4	-14.4	-3.2	-4.7	-24.5	-19.3
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	GLPI	카지노	12,747	6.6	2.8	20.0	12.3	-1.8	-0.7	2.6	-3.7	-4.2	-5.1	-10.5	-8.7
KIMCO REALTY CORP	KIM	리테일	14,222	4.8	1.4	4.4	12.1	-1.4	-1.6	7.6	-10.7	-3.8	-6.0	-5.5	-15.6
REGENCY CENTERS CORP	REG	리테일	13,203	4.0	1.9	6.3	15.5	-2.4	-2.2	13.4	-4.6	-4.8	-6.7	0.4	-9.5
WP CAREY INC	WPC	혼합형	13,767	5.7	1.7	7.1	13.3	-2.6	0.2	14.2	15.4	-5.0	-4.2	1.2	10.4
Lineage, Inc.	LINE	산업용	10,079	4.8	1.3	1.8	19.2	-3.2	3.3	-43.5	-24.7	-5.7	-1.1	-56.5	-29.7
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	AMH	주거용	13,304	3.3	2.1	3.2	19.5	-2.3	-5.0	-3.3	-4.0	-4.8	-9.5	-16.3	-8.9
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS	주거용	11,751	3.4	2.1	22.2	20.0	-4.0	-3.3	-5.6	-7.7	-6.5	-7.7	-18.7	-12.7
CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT	주거용	12,154	3.7	2.9	2.7	16.7	-2.2	-3.2	4.3	-2.0	-4.6	-7.6	-8.8	-6.9
ANNALY CAPITAL MANAGEMENT IN	NLY	모기지	11,745	14.4	1.0	15.0	n/a	1.4	2.4	1.8	6.1	-1.0	-2.0	-11.2	1.1
LAMAR ADVERTISING CO-A	LAMR	광고	12,374	5.2	10.6	54.7	13.5	-0.1	0.3	1.1	-0.7	-2.5	-4.2	-11.9	-5.7
HOST HOTELS & RESORTS INC	HST	숙박	10,933	5.6	1.7	8.0	8.3	-0.1	1.7	-12.3	-10.0	-2.5	-2.7	-25.4	-15.0
BOSTON PROPERTIES INC	BXP	오피스	10,861	5.7	2.1	5.0	10.0	-3.4	1.9	11.4	-7.7	-5.8	-2.5	-1.6	-12.7
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	OHI	헬스케어	10,586	7.3	2.6	11.2	12.8	-1.9	-1.1	6.8	-3.4	-4.4	-5.6	-6.2	-8.3
CUBESMART	CUBE	셀프 스토리지	9,658	5.0	3.5	12.7	16.4	-1.2	-0.9	-6.2	-1.1	-3.7	-5.3	-19.2	-6.1
EASTGROUP PROPERTIES INC	EGP	산업용	8,799	3.4	2.6	7.4	18.8	-3.4	-1.2	-1.5	4.4	-5.9	-5.6	-14.5	-0.6
AGNC INVESTMENT CORP	AGNC	모기지	9,469	15.5	1.1	19.9	n/a	0.9	3.8	-2.7	0.8	-1.6	-0.6	-15.8	-4.2
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	REXR	산업용	8,575	4.7	1.0	3.8	15.1	-1.9	2.8	-18.7	-6.3	-4.4	-1.6	-31.8	-11.2
FEDERAL REALTY INVS TRUST	FRT	리테일	8,165	4.7	2.7	9.0	13.3	-1.8	-0.9	-6.2	-15.4	-4.2	-5.3	-19.3	-20.4
AGREE REALTY CORP	ADC	리테일	7,960	4.3	1.3	3.5	17.4	-4.6	-3.9	16.8	2.7	-7.0	-8.3	3.8	-2.3
NNN REIT INC	NNN	리테일	8,059	5.5	1.8	8.6	12.7	-1.2	2.7	0.7	5.0	-3.7	-1.7	-12.4	0.0
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	BRX	리테일	7,973	4.4	2.7	9.6	11.7	-0.5	2.5	12.8	-6.4	-3.0	-1.9	-0.2	-11.4
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	FR	산업용	6,481	3.6	2.5	7.9	16.8	-2.3	-1.0	3.0	-2.4	-4.8	-5.4	-10.0	-7.3
VORNADO REALTY TRUST	VNO	오피스	7,350	1.8	1.5	0.3	16.9	-3.3	1.6	45.6	-8.9	-5.7	-2.8	32.6	-13.9
STAG INDUSTRIAL INC	STAG	산업용	6,894	4.2	1.3	9.1	14.5	-1.8	1.7	0.4	7.0	-4.2	-2.7	-12.7	2.1
TERRENO REALTY CORP	TRNO	산업용	5,799	3.6	n/a	5.5	21.7	-3.6	-0.5	-5.2	-5.1	-6.0	-5.0	-18.2	-10.1

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 S&P500 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

4.2 Valuation & Returns - Singapore

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2025F)					Return				Relative Return			
			시가총액 (백만SGD)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	CICT	리테일	15,951	5.0	1.0	5.4	19.0	0.9	4.3	10.4	13.0	-1.3	2.5	-8.6	8.2
CAPITALAND ASCENDAS REIT	CLAR	산업용	12,391	5.6	1.2	6.5	17.6	3.5	1.5	5.1	4.7	1.2	-0.3	-13.9	0.0
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	MLT	혼합형	5,938	7.3	0.9	4.8	27.2	3.5	5.4	-9.3	-7.9	1.3	3.6	-28.3	-12.6
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	MPACT	오피스	6,642	6.4	0.7	4.2	19.4	2.4	6.8	3.3	4.1	0.2	4.9	-15.7	-0.6
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	MINT	산업용	5,789	6.8	1.1	7.3	13.5	4.1	5.2	-3.8	-8.1	1.9	3.3	-22.8	-12.9
KEPPEL DC REIT	KDCREIT	혼합형	5,257	4.3	1.5	6.8	20.6	1.3	6.4	30.8	6.9	-0.9	4.6	11.8	2.2
FRASERS CENTREPOINT TRUST	FCT	리테일	4,603	5.3	1.0	4.8	22.9	2.3	3.2	6.8	7.8	0.0	1.3	-12.2	3.1
SUNTEC REIT	SUN	혼합형	3,320	5.6	0.6	3.0	n/a	0.9	0.0	7.6	-3.4	-1.3	-1.8	-11.4	-8.1
CAPITALAND ASCOTT TRUST	CLAS	호텔	3,361	6.8	0.8	3.9	17.6	2.3	2.9	0.6	1.1	0.1	1.1	-18.4	-3.6
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	FLT	산업용	3,186	7.1	0.8	4.3	35.2	3.7	6.3	-11.1	-4.0	1.4	4.5	-30.1	-8.7
KEPPEL REIT	KREIT	오피스	3,454	6.2	0.7	3.0	24.1	1.7	4.7	6.6	2.3	-0.5	2.9	-12.4	-2.4
PARAGON REIT	PGNREIT	리테일	n/a	n/a	n/a	4.4	n/a	n/a	n/a	14.0	10.8	n/a	n/a	-5.0	6.1
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	PREIT	헬스케어	2,681	3.6	1.7	7.3	n/a	1.5	1.0	17.4	9.6	-0.8	-0.9	-1.6	4.9
ESR-LOGOS REIT	EREIT	산업용	1,933	8.7	0.9	6.1	n/a	0.8	8.6	-10.7	-5.5	-1.4	6.7	-29.7	-10.2
OUE REAL ESTATE INVESTMENT T	OUEREIT	혼합형	1,597	6.9	0.5	2.5	n/a	-1.7	5.5	11.5	1.8	-3.9	3.6	-7.5	-3.0
CAPITALAND INDIA TRUST	CLINT	혼합형	1,419	6.9	0.8	6.9	n/a	5.0	6.6	7.1	-1.9	2.8	4.8	-11.9	-6.6
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	LREIT	리테일	1,285	6.9	0.7	3.8	16.4	6.1	10.5	-6.3	-4.5	3.8	8.7	-25.3	-9.3
CAPITALAND CHINA TRUST	CLCT	리테일	1,218	7.4	0.6	4.1	17.5	3.7	1.4	4.5	-2.8	1.5	-0.4	-14.5	-7.5
STARHILL GLOBAL REIT	SGREIT	리테일	1,172	7.5	0.7	5.0	n/a	2.0	1.0	5.2	2.0	-0.2	-0.8	-13.9	-2.7
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	FEHT	호텔	1,132	6.8	0.6	3.6	18.7	0.0	1.8	-9.7	-8.2	-2.2	0.0	-28.7	-12.9
FRASERS HOSPITALITY TRUST	FHT	호텔	1,348	n/a	n/a	n/a	n/a	0.0	0.7	68.7	19.7	-2.2	-1.1	49.7	14.9
AIMS APAC REIT	AAREIT	산업용	1,078	7.0	1.0	7.3	n/a	1.5	1.5	5.6	5.6	-0.7	-0.3	-13.4	0.9
CDL HOSPITALITY TRUSTS	CDREIT	호텔	988	6.7	0.5	2.1	78.0	-0.6	2.6	-17.9	-9.3	-2.9	0.8	-36.9	-14.0
SASSEUR REAL ESTATE INVESTME	SASSR	리테일	804	9.4	0.8	7.5	n/a	2.4	1.6	-5.2	-5.9	0.2	-0.3	-24.2	-10.6
STONEWEG EUROPEAN REAL ESTAT	SERT	혼합형	864	8.6	0.7	6.5	n/a	1.3	2.0	10.0	-2.5	-0.9	0.1	-9.0	-7.2
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	DCREIT	데이터센터	695	6.7	0.7	3.5	59.4	7.0	7.0	-6.1	-7.8	4.8	5.2	-25.1	-12.5
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	FIRT	헬스케어	568	8.9	n/a	n/a	n/a	3.8	1.9	10.2	5.9	1.6	0.0	-8.8	1.2
SABANA INDUSTRIAL REAL ESTAT	SSREIT	산업용	450	n/a	n/a	n/a	n/a	2.6	6.7	21.2	11.1	0.3	4.8	2.2	6.4
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	DHLT	산업용	399	8.6	0.8	6.0	n/a	1.8	0.9	0.0	-1.7	-0.5	-1.0	-19.0	-6.4
IREIT GLOBAL	IREIT	오피스	383	5.3	0.5	4.8	n/a	0.0	-9.5	1.8	0.0	-2.2	-11.4	-17.2	-4.7
UNITED HAMPSHIRE US REIT	UHU	리테일	260	10.0	n/a	5.2	n/a	0.0	-1.1	11.4	-7.4	-2.2	-3.0	-7.6	-12.1
BHG RETAIL REIT	BHGREIT	리테일	229	n/a	n/a	n/a	n/a	1.1	0.0	-10.2	-2.2	-1.1	-1.8	-29.2	-6.9
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT	KORE	오피스	235	0.4	0.3	5.2	n/a	21.0	19.0	67.9	9.8	18.7	17.2	48.9	5.0
ELITE UK REIT	ELITE	오피스	193	9.4	0.8	6.6	n/a	8.5	4.9	33.3	8.5	6.2	3.1	14.3	3.8
PRIME US REIT	PRIME	오피스	213	1.2	0.3	4.6	n/a	16.4	19.9	39.3	-4.7	14.2	18.0	20.3	-9.4
MANULIFE US REAL ESTATE INV	MUST	혼합형	117	n/a	0.3	-11.9	n/a	6.5	4.8	3.1	-25.8	4.2	2.9	-15.9	-30.6
LIPPO MALLS INDONESIA RETAIL	LMRT	리테일	108	n/a	n/a	n/a	n/a	0.0	0.0	0.0	-22.2	-2.2	-1.8	-19.0	-26.9
ACROPHYTE HOSPITALITY TRUST	ARAUS	호텔	157	6.3	0.4	-2.9	n/a	-10.0	-6.9	-3.6	35.0	-12.2	-8.7	-22.6	30.3
DASIN RETAIL TRUST	DASIN	리테일	16	n/a	n/a	n/a	n/a	11.1	-20.0	-16.7	-37.5	8.9	-21.8	-35.7	-42.2

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 STI 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

4.3 Valuation & Returns – Japan

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2025F)				Return				Relative Return			
			시가총액 (십억엔)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
NIPPON BUILDING FUND INC	8951	오피스	1,124	3.7	1.6	6.5	-1.0	0.5	17.4	8.0	-3.9	-0.9	16.3	6.0
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	8952	오피스	839	4.3	1.5	7.0	-1.6	0.8	16.0	9.3	-4.5	-0.6	14.9	7.3
NIPPON PROLOGIS REIT INC	3283	물류	671	4.7	1.3	4.9	-0.6	3.9	-4.4	7.7	-3.5	2.5	-5.5	5.7
JAPAN METROPOLITAN FUND INVE	8953	리테일	739	5.6	1.1	5.6	0.7	4.2	13.5	13.9	-2.2	2.8	12.4	11.9
NOMURA REAL ESTATE MASTER FU	3462	혼합형	689	4.8	1.1	5.5	-0.1	2.5	3.9	7.7	-2.9	1.1	2.8	5.7
KDX REALTY INVESTMENT CORP	8972	오피스	634	5.3	1.0	5.3	-0.3	3.4	0.3	4.9	-3.1	2.0	-0.8	3.0
GLP J-REIT	3281	물류	629	4.7	1.4	6.3	0.4	3.2	-0.1	6.3	-2.5	1.8	-1.2	4.3
DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT	8984	혼합형	564	4.7	1.1	4.5	1.1	2.5	0.0	6.0	-1.8	1.1	-1.1	4.0
INVINCIBLE INVESTMENT CORP	8963	호텔	480	6.5	1.4	8.7	-3.2	2.4	-3.7	-5.1	-6.1	1.1	-4.8	-7.1
ORIX JREIT INC	8954	혼합형	523	5.0	1.5	6.4	-0.3	5.9	19.0	15.5	-3.1	4.5	17.9	13.5
UNITED URBAN INVESTMENT CORP	8960	혼합형	480	4.7	1.3	6.6	-1.2	3.7	9.7	11.4	-4.1	2.3	8.6	9.4
ADVANCE RESIDENCE INVESTMENT	3269	주거용	431	4.0	1.8	6.2	-0.4	2.0	-7.7	3.4	-3.3	0.6	-8.8	1.4
JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	8985	호텔	392	5.8	1.4	6.9	-0.4	2.9	-1.0	8.9	-3.3	1.6	-2.1	6.9
JAPAN PRIME REALTY INVESTMEN	8955	혼합형	369	4.3	1.4	5.9	0.0	4.1	15.6	18.7	-2.9	2.8	14.5	16.7
SEKISUI HOUSE REIT INC	3309	혼합형	331	4.6	1.1	7.6	0.5	-1.4	-3.9	-1.7	-2.3	-2.8	-5.0	-3.7
MITSUI FUDOSAN LOGISTICS PAR	3471	산업용	340	n/a	1.2	4.2	0.8	3.9	-2.6	4.0	-2.1	2.5	-3.7	2.0
INDUSTRIAL & INFRASTRUCTURE	3249	산업용	310	5.2	1.3	7.9	0.2	3.6	-3.4	6.4	-2.7	2.3	-4.5	4.4
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND	3226	주거용	298	3.9	2.0	7.5	-0.8	3.1	-7.3	0.9	-3.6	1.7	-8.4	-1.1
DAIWA OFFICE INVESTMENT CORP	8976	오피스	303	4.3	1.2	5.4	-0.2	6.5	13.3	13.0	-3.0	5.1	12.2	11.0
ACTIVIA PROPERTIES INC	3279	혼합형	296	4.7	1.1	5.2	1.6	8.1	2.2	13.6	-1.2	6.7	1.1	11.6
AEON REIT INVESTMENT CORP	3292	리테일	268	5.3	1.1	5.5	-0.2	2.0	-4.2	0.7	-3.1	0.6	-5.3	-1.3
MORI HILLS REIT INVESTMENT C	3234	오피스	259	4.6	1.3	6.1	-0.8	3.3	2.5	8.9	-3.7	1.9	1.4	6.9
LASALLE LOGIPORT REIT	3466	산업용	254	5.0	1.2	5.7	1.2	4.4	-5.0	-1.3	-1.6	3.0	-6.1	-3.3
JAPAN LOGISTICS FUND INC	8967	물류	259	4.6	1.8	7.6	-0.2	2.3	5.7	6.8	-3.1	0.9	4.6	4.8
MORI TRUST REIT INC	8961	혼합형	248	5.0	1.1	5.8	-0.1	5.1	0.4	13.1	-3.0	3.7	-0.7	11.2
DAIWA SECURITIES LIVING INVE	8986	주거용	233	5.0	1.2	7.1	0.5	2.9	-7.8	8.6	-2.4	1.5	-8.9	6.6
COMFORIA RESIDENTIAL REIT IN	3282	주거용	226	4.0	1.4	5.7	0.0	2.2	-8.9	4.2	-2.8	0.8	-10.0	2.2
FRONTIER REAL ESTATE INVEST	8964	리테일	224	5.3	1.3	7.4	-1.0	0.5	-5.8	6.6	-3.8	-0.9	-6.9	4.6
HULIC REIT INC	3295	혼합형	226	5.1	1.1	5.6	0.1	3.5	7.3	14.1	-2.7	2.1	6.2	12.1
NTT UD REIT INVESTMENT CORP	8956	오피스	189	4.9	1.3	6.0	-0.8	-2.2	10.4	7.4	-3.7	-3.6	9.3	5.4
MITSUBISHI ESTATE LOGISTICS	3481	산업용	181	4.6	1.1	6.0	1.1	2.4	-5.7	3.6	-1.8	1.0	-6.8	1.6
JAPAN EXCELLENT INC	8987	오피스	172	4.2	1.2	5.3	-1.4	2.1	12.5	14.9	-4.3	0.7	11.4	12.9
TOKYU REIT INC	8957	혼합형	192	4.1	1.5	7.6	0.8	6.2	25.8	25.3	-2.1	4.8	24.7	23.3
HEIWA REAL ESTATE REIT INC	8966	혼합형	170	5.8	1.3	6.6	-0.4	6.7	3.0	13.3	-3.2	5.3	1.9	11.3
NIPPON REIT INVESTMENT CORP	3296	혼합형	159	5.2	1.2	7.4	-0.1	3.8	9.1	18.3	-3.0	2.4	8.0	16.3
STAR ASIA INVESTMENT CORPORA	3468	혼합형	156	5.7	1.1	6.0	1.4	3.0	-2.8	12.4	-1.5	1.6	-3.9	10.4
ICHIGO OFFICE REIT INVESTMEN	8975	오피스	145	4.4	1.4	7.1	-0.5	8.0	12.6	16.4	-3.4	6.6	11.5	14.4
FUKUOKA REIT CORP	8968	혼합형	151	4.6	1.3	6.7	0.1	5.7	10.2	19.7	-2.8	4.3	9.1	17.7
HOSHINO RESORTS REIT INC	3287	호텔	142	5.1	1.0	4.1	0.0	2.2	-6.9	8.5	-2.9	0.8	-8.0	6.5
GLOBAL ONE REIT	8958	오피스	136	5.0	1.3	6.4	0.1	9.5	33.7	37.6	-2.8	8.1	32.6	35.6

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 Topix 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

4.4 Valuation & Returns – Australia

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2025F)					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	69,262	0.9	2.9	11.3	29.1	-1.4	3.6	-1.9	-4.3	-1.5	2.6	-11.5	-8.7
Unibail-Rodamco-Westfield	URW	리테일	20,455	n/a	n/a	n/a	n/a	-1.7	-3.3	20.8	18.6	-1.8	-4.2	11.2	14.3
Scentre Group	SCG	리테일	18,699	4.9	1.0	6.3	15.7	-0.8	-2.2	15.1	4.7	-0.9	-3.1	5.5	0.3
Stockland	SGP	혼합형	12,983	4.7	1.3	7.6	16.3	-3.4	-0.9	29.7	12.7	-3.5	-1.9	20.1	8.4
Vicinity Centres	VCX	리테일	11,362	4.8	1.0	6.2	16.8	-0.4	1.2	34.6	18.6	-0.5	0.3	25.0	14.2
GPT Group	GPT	혼합형	9,291	5.0	0.9	6.0	14.8	-3.2	1.0	21.3	11.0	-3.3	0.1	11.6	6.6
Mirvac Group	MGR	혼합형	8,681	4.1	0.9	5.1	17.9	-0.9	-4.8	17.6	17.3	-1.0	-5.7	8.0	13.0
DEXUS Property Group	DXS	혼합형	7,163	5.6	0.7	6.4	10.8	-3.2	-4.9	2.8	0.0	-3.3	-5.8	-6.8	-4.4
Charter Hall Group	CHC	혼합형	9,082	2.5	3.1	13.4	23.5	-1.0	5.7	71.7	33.8	-1.1	4.7	62.1	29.4
National Storage REIT	NSR	셀프 스토리지	3,200	4.8	0.9	4.5	19.8	-3.8	-0.4	0.0	-1.7	-3.9	-1.4	-9.6	-6.1
Charter Hall Long Wale REIT	CLW	오피스	2,926	6.1	0.9	5.3	16.5	-2.6	-0.2	26.8	10.2	-2.7	-1.2	17.2	5.8
BWP Trust	BWP	물류	2,533	5.3	0.9	4.9	18.9	-2.7	0.3	2.6	8.2	-2.8	-0.7	-7.0	3.9
Healthco Daily Needs REIT	HDN	리테일	2,629	6.7	0.8	6.0	14.3	-3.8	-1.2	8.6	10.0	-3.9	-2.1	-1.0	5.7
Shopping Centres Australasia Property Group	RGN	리테일	2,567	6.2	0.9	6.3	14.2	-6.0	-6.8	5.2	6.8	-6.1	-7.7	-4.4	2.4
Ingenia Communities Group	INA	혼합형	2,229	2.2	1.4	8.1	17.8	0.2	-4.4	14.4	19.4	0.1	-5.3	4.8	15.1
Charter Hall Retail REIT	CQR	리테일	2,232	6.5	0.8	5.6	15.2	-4.0	-2.5	18.2	21.9	-4.1	-3.5	8.5	17.6
Centuria Industrial REIT	CIP	산업용	1,981	5.2	0.8	4.5	17.7	-1.9	1.3	3.7	10.6	-2.0	0.4	-6.0	6.3
Growthpoint Properties Australia	GOZ	혼합형	1,787	8.5	0.7	6.2	10.3	-5.6	-3.7	9.2	-0.4	-5.7	-4.6	-0.4	-4.8
Waypoint REIT	WPR	혼합형	1,635	6.7	0.9	5.9	14.9	-2.4	-4.6	14.3	6.4	-2.5	-5.6	4.7	2.1
Arena REIT	ARF	혼합형	1,500	4.9	1.1	5.9	20.4	-3.4	0.0	-3.1	-3.6	-3.5	-0.9	-12.7	-8.0
Charter Hall Education Trust	CQE	혼합형	1,073	5.3	0.8	4.0	19.0	-2.0	-2.4	21.9	12.5	-2.1	-3.3	12.3	8.1
Cromwell Property Group	CMW	혼합형	904	8.7	0.6	6.5	8.6	0.0	-1.4	-11.5	-9.2	-0.1	-2.4	-21.2	-13.6
Abacus Property Group	ABG	오피스	1,050	7.3	0.7	5.1	13.2	-0.4	-2.1	1.7	6.8	-0.5	-3.0	-7.9	2.5
Dexus Industria REIT	DXI	혼합형	866	6.0	0.8	5.4	15.2	-2.5	-4.2	-3.2	6.2	-2.6	-5.2	-12.8	1.9
Centuria Office REIT	COF	오피스	678	8.9	0.7	6.7	9.6	-3.0	-7.0	2.7	3.2	-3.1	-7.9	-6.9	-1.2
Rural Fund Group	RFF	혼합형	690	6.6	0.6	4.0	n/a	-2.7	0.9	-11.3	2.0	-2.8	-0.1	-20.9	-2.3
Aspen Group	APZ	혼합형	903	2.5	1.5	12.9	11.8	3.6	16.7	122.9	62.2	3.5	15.7	113.3	57.8
Healthco Healthcare and Wellness REIT	HCW	헬스케어	424	8.7	0.5	4.8	9.7	4.8	-13.5	-27.4	-24.5	4.7	-14.4	-37.0	-28.9
Carindale Property	CDP	리테일	410	5.7	0.7	5.2	13.4	0.6	3.3	17.3	4.2	0.5	2.4	7.6	-0.1
Dexus Convenience Retail REIT	DXC	리테일	416	6.8	0.8	6.0	14.2	3.1	2.4	11.9	2.7	3.0	1.4	2.2	-1.6
GDI Property Group	GDI	오피스	347	7.8	n/a	4.7	10.1	-4.4	-6.5	15.2	12.2	-4.5	-7.5	5.6	7.8

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 S&P/AUX200지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

4.5 Valuation & Returns- HK REIT

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2025F)					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	109,752	6.3	0.6	3.8	15.8	-0.7	2.0	40.0	29.4	-3.2	-2.2	3.0	8.3
Champion REIT	2778	오피스	12,952	6.9	0.3	1.9	n/a	0.5	6.0	35.7	23.1	-2.0	1.7	-1.4	2.1
Fortune REIT	778	리테일	9,811	7.0	0.4	2.2	n/a	0.4	8.9	29.5	22.1	-2.1	4.7	-7.5	1.0
Yuexiu REIT	405	혼합형	4,319	6.9	0.2	2.1	n/a	3.7	13.5	-11.6	-12.5	1.2	9.2	-48.6	-33.6
Sunlight REIT	435	혼합형	3,899	8.3	0.3	n/a	n/a	0.9	10.6	34.5	23.7	-1.6	6.3	-2.6	2.6
Hui Xian REIT	87001	혼합형	3,214	n/a	n/a	n/a	n/a	4.0	9.5	-21.2	5.1	1.5	5.2	-58.3	-16.0
Spring Real Estate Investment	1426	혼합형	2,519	n/a	n/a	n/a	n/a	0.6	0.0	-15.4	-9.1	-1.9	-4.3	-52.5	-30.1
SF REAL ESTATE INVESTMENT TR	2191	산업용	2,465	8.6	0.7	5.4	n/a	1.0	5.2	13.9	-2.9	-1.5	0.9	-23.2	-23.9
Prosperity REIT	808	오피스	2,089	n/a	0.3	n/a	n/a	1.5	5.3	0.0	11.3	-1.0	1.1	-37.1	-9.8
China Merchants Commercial	1503	오피스	1,365	n/a	n/a	n/a	n/a	1.7	1.7	11.0	-0.8	-0.8	-2.6	-26.0	-21.9
Regal Real Estate Investment	1881	호텔	1,401	n/a	n/a	n/a	n/a	0.0	2.4	-15.7	-8.5	-2.5	-1.9	-52.7	-29.6

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 HANGSENG 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg

4.6 Valuation & Returns- U.K REIT

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2025F)					Return				Relative Return			
			시가총액 (백만£)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
SEGRO PLC	SGRO	산업용	9,298	4.5	0.7	5.0	19.0	-0.5	-1.4	-23.5	-2.0	-1.0	-1.7	-31.3	-9.7
LAND SECURITIES GROUP PLC	LAND	혼합형	4,723	6.4	0.7	7.1	12.6	2.1	0.2	2.3	8.6	1.6	-0.1	-5.4	0.9
UNITE GROUP PLC/THE	UTG	주거용	4,196	4.5	0.8	6.4	18.2	0.9	-0.4	-3.9	6.3	0.5	-0.7	-11.6	-1.3
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	LMP	혼합형	4,782	5.9	1.0	8.7	16.5	1.2	1.7	5.8	13.6	0.7	1.4	-2.0	5.9
BRITISH LAND CO PLC	BLND	혼합형	3,767	6.1	0.7	5.5	13.2	-0.6	-3.4	-8.4	4.6	-1.0	-3.7	-16.2	-3.1
TRITAX BIG BOX REIT PLC	BBOX	산업용	3,674	5.4	0.8	7.8	16.5	-0.5	0.8	-4.5	11.6	-1.0	0.5	-12.3	3.9
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	SHC	리테일	2,863	2.5	0.8	2.3	34.9	4.0	6.7	12.7	25.0	3.5	6.4	4.9	17.4
DERWENT LONDON PLC	DLN	리테일	2,306	4.0	0.6	3.1	19.9	-0.3	4.1	-9.1	4.8	-0.8	3.8	-16.9	-2.8
BIG YELLOW GROUP PLC	BYG	셀프스토리지	1,991	4.5	0.8	7.5	17.8	1.4	1.6	-13.8	5.4	0.9	1.3	-21.6	-2.2
ASSURA PLC	AGR	헬스케어	1,643	6.5	1.0	7.0	14.4	1.3	2.1	25.3	31.8	0.8	1.8	17.5	24.2
SAFESTORE HOLDINGS PLC	SAFE	셀프스토리지	1,540	4.4	0.7	6.0	17.4	5.9	7.3	-8.4	9.5	5.5	7.0	-16.2	1.8
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	PHP	헬스케어	1,341	7.0	1.0	7.0	14.3	1.1	-0.3	9.3	7.5	0.6	-0.6	1.5	-0.2
SIRIUS REAL ESTATE LTD	SRE	혼합형	1,457	5.5	1.0	9.2	13.3	-0.1	1.0	2.7	22.7	-0.6	0.7	-5.1	15.0
HAMMERSON PLC	HMSO	리테일	1,468	5.3	0.8	6.2	15.6	3.5	7.3	9.6	8.6	3.1	7.0	1.8	0.9
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	GPE	리테일	1,474	2.2	0.7	1.1	66.0	3.4	7.2	8.2	26.0	3.0	6.9	0.4	18.4
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	SUPR	리테일	1,061	7.2	n/a	n/a	13.7	1.1	3.7	17.4	25.0	0.6	3.4	9.6	17.3
WORKSPACE GROUP PLC	WKP	리테일	818	6.6	0.5	1.7	12.5	1.7	2.0	-28.4	-13.3	1.2	1.7	-36.1	-21.0
PRS REIT PLC/THE	PRSR	주거용	617	3.7	n/a	n/a	26.8	-1.4	-3.1	49.7	4.5	-1.9	-3.4	41.9	-3.2
URBAN LOGISTICS REIT PLC	SHED	산업용	726	4.9	0.9	4.6	21.4	0.0	-2.4	32.7	52.3	-0.5	-2.7	24.9	44.7
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	THRL	헬스케어	649	5.6	n/a	9.9	16.9	1.0	5.2	33.2	24.5	0.5	4.9	25.5	16.9
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	ESP	주거용	687	3.9	0.8	n/a	22.5	1.8	7.3	13.4	23.8	1.3	7.0	5.6	16.2
CARE REIT PLC	CRT	헬스케어	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	25.2	32.6	n/a	n/a	17.4	24.9
WAREHOUSE REIT PLC	WHR	산업용	480	5.7	n/a	n/a	n/a	5.6	12.3	39.3	43.8	5.1	12.0	31.6	36.1
PICTON PROPERTY INCOME LTD	PCTN	혼합형	427	4.6	0.8	n/a	n/a	1.1	4.4	19.5	26.4	0.7	4.1	11.7	18.7
CUSTODIAN PROPERTY INCOME RE	CREI	혼합형	372	7.5	n/a	n/a	n/a	-0.4	-3.4	6.9	4.0	-0.8	-3.7	-0.8	-3.6
NEWRIVER REIT PLC	NRR	리테일	355	8.4	0.7	6.0	9.6	1.4	-6.5	-4.4	1.8	0.9	-6.8	-12.1	-5.9
SCHRODER REAL ESTATE INVESTM	SREI	혼합형	268	n/a	n/a	n/a	n/a	-0.4	5.2	22.9	7.9	-0.8	4.9	15.1	0.2
HELICAL PLC	HLCL	리테일	286	1.3	0.7	5.8	n/a	-1.9	4.0	-6.5	33.8	-2.4	3.7	-14.2	26.2
SOCIAL HOUSING REIT PLC	SOHO	주거용	278	8.2	n/a	n/a	n/a	1.6	0.9	23.9	18.9	1.1	0.6	16.1	11.2
REGIONAL REIT LTD	RGL	리테일	199	8.6	n/a	n/a	n/a	3.7	7.9	-21.2	6.8	3.2	7.6	-28.9	-0.9
AEW UK REIT PLC	AEWU	혼합형	167	7.6	1.0	n/a	n/a	2.5	4.6	23.8	5.2	2.1	4.3	16.0	-2.5

참고: 6/27 종가 기준, Relative return은 FTSE100 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg

Compliance notice

- 본 조사자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있습니다.
- 본 조사자료는 당사의 동의 없이 어떠한 경우에도 어떠한 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다.
- 본 조사자료에 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 자료에는 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 애널리스트의 의견이 정확히 반영되었습니다.

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

NCSI KS-SQI KCSI KCPI cc 소비자중심 Best Korea Brands 2024 Member of Dow Jones Sustainability Indices Powered by the S&P Global CSA