



하나금융투자 성장형리츠 포트폴리오

글로벌 리츠/기업 이송희(Tel:02-3771-3673), 건설/리츠 윤승현(Tel: 02-3771-8121)

글로벌 성장형리츠 주간 동향 (3월 19일 종가 기준)

미국 리츠

편입 종목	종가	주간변동 (%)	설정일 이후 수익률 (%)	21F P/AFFO	21F AFFOPS	AFFOPS 주간 변동 (%)	매출액성장률(%)		DPS성장률(%)		배당수익률 (%)	실적발표 예정일	배당락일	배당지급일
							20F	21F	20F	21F				
아메리칸타워	221.9	3.1	(10.8)	24.0	9.2	0.0	9.5	5.0	16.8	15.5	2.8	2021-04-29	2021-04-12	2021-04-29
크라온캐슬	165.6	4.4	2.0	25.1	6.6	0.2	5.7	4.8	9.3	7.3	3.5	2021-04-29	2021-03-12	2021-03-31
에퀴닉스	653.1	(2.2)	(2.6)	24.0	27.2	0.0	10.5	9.3	7.9	8.1	1.9	2021-05-06	2021-02-23	2021-03-17
디지털리얼티	133.5	(0.5)	(7.1)	22.2	6.0	0.0	10.6	7.4	3.7	4.2	3.6	2021-05-07	2021-03-12	2021-03-31
프롤로지스	100.4	(0.9)	13.4	29.2	3.4	1.5	(0.5)	6.1	6.0	5.1	2.6	2021-04-21	2021-03-18	2021-03-31
아메리콜드	37.4	4.8	9.9	26.3	1.4	0.0	26.4	6.3	5.7	3.3	2.5	2021-05-07	2021-03-30	2021-04-15
알렉산드리아	165.9	1.5	9.9	26.7	6.2	0.0	8.7	10.3	5.3	5.1	2.8	2021-04-26	2021-03-30	2021-04-15
오메가헬스케어	36.5	(2.7)	21.2	11.5	3.2	0.0	18.3	2.9	0.1	1.7	7.5	2021-05-04	2021-02-05	2021-02-16
헬스피크	31.9	0.5	5.1	23.7	1.4	0.0	22.8	2.8	(14.4)	0.8	4.0	2021-05-05	2021-02-19	2021-03-05
VICI프로퍼티스	28.0	(1.7)	(1.0)	15.2	1.8	(0.5)	18.7	8.7	7.6	6.2	5.1	2021-04-30	2021-03-24	2021-04-08
평균		0.9	4.6	22.8			12.4	6.1	4.5	5.7	3.5			

주: 1. Bloomberg 및 S&P Capital 컨센서스 기준 2. 종가 및 AFFOPS 단위: 미국달러 3. 실적발표예정일은 사측 수시공시에 따라 변경될 수 있음

싱가포르 리츠

편입 종목	종가	주간변동 (%)	설정일 이후 수익률 (%)	21F P/DPS	21F DPS	매출액성장률(%)		DPS성장률(%)		배당수익률 (%)	차기실적발표 예정일	배당락일	배당지급일
						20F	21F	20F	21F				
아센다스리츠	3.08	5.8	8.1	18.6	16.6	10.9	4.6	7.6	5.1	5.4	2021-07-23	2021-02-09	2021-03-09
케펠디씨리츠	2.72	6.2	11.0	25.9	10.5	9.2	4.9	9.1	5.0	3.9	2021-07-21	2021-02-02	2021-03-08
메이플트리인더	2.70	4.2	(9.1)	20.5	13.2	5.0	17.5	0.5	7.3	4.9	2021-04-27	2021-02-05	2021-03-08
메이플트리로지	1.87	3.9	8.8	22.0	8.5	9.2	12.0	2.0	2.4	4.5	2021-04-23	2021-02-01	2021-03-15
케펠리츠	1.19	1.7	14.4	20.2	5.9	24.8	5.0	3.0	0.0	5.0	2021-04-22	2021-02-25	2021-03-31
평균		4.4	6.6	21.4		11.8	8.8	4.4	4.0	4.7			

주: 1) Bloomberg, S&P Capital 컨센서스 기준. 2) 단위: 달러, 싱가포르달러 / DPS 단위: 싱가포르센트 3) 설정일: 4/20(메이플트리 인더스트리얼 7/10, 헬스피크 12/16, VICI 프로퍼티스 2/23).

4) 실적발표예정일은 사측 수시공시에 따라 변경될 수 있음

* 3/19 기준 포트폴리오 가중평균 배당수익률 3.51%, P/DPS 28.5배

벤치마크 수익률

종목	종가	주간 변동(%)	1M(%)	3M(%)	YTD(%)	1Y(%)	설정일 이후 수익률 (%)	배당수익률(%)
MSCI미국리츠	1,212.97	(2.0)	1.3	7.9	6.7	53.4	28.3	3.6
iEdge싱가포르리츠	1,357.33	3.1	2.6	1.4	0.6	31.9	13.0	7.9
S&P500지수	3,913.10	(0.8)	0.9	6.1	4.2	69.8	38.6	1.6
나스닥지수	13,215.24	(0.8)	(2.3)	3.2	2.5	92.1	54.4	1.2
코스피지수	3,039.53	(0.5)	(1.4)	11.1	5.7	93.9	60.1	1.7
EPRA선진국부동산	5,676.42	(0.5)	1.8	8.5	5.8	57.4	32.2	3.8
BM 대비 상대수익률	-	5.2	(2.2)	(7.4)	(4.9)	-	(26.3)	(0.3)

주: 1) Bloomberg 기준, 2) BM 대비 상대수익률은 EPRA선진국부동산 대비 글로벌리츠온리원 상대수익률

주간 이슈

1) 아메리칸타워(AMT)

디쉬 네트워크와 2만개 셀사이트 장기임대계약 체결

상장 국가	
미국	• 디쉬 네트워크는 5G 구축을 위해 아메리칸타워와 최대 2만개 셀사이트에 대한 장기임대계약을 체결함 • 디쉬 네트워크는 작년 하반기 크라운캐슬과, 올해 2월 SBA 커뮤니케이션과 임대계약을 체결한 바 있으며 이번 아메리칸타워와의 계약으로 3대 통신인프라 리츠 모두와 임대계약을 체결 • 아메리칸타워는 2022년부터 해당 계약에 대한 수익을 인식할 것으로 보임
섹터	통신인프라
시가총액(십억USD)	98.6

최근 주가 추이

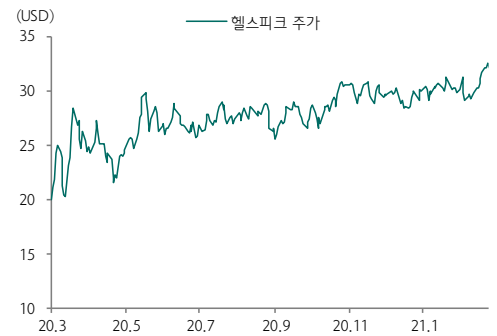


2) 헬스피크(PEAK)

샌디에고 자산 확장 공사 및 샌프란시스코 자산 개발

상장 국가	
미국	• 헬스피크는 샌디에고에 위치한 Callan Ridge 라이프 사이언스 캠퍼스 자산을 재개발할 예정이라고 발표 • 해당 자산은 20에이커(87만평방피트) 규모의 헬스피크 Torrey Pines Science Park 내 위치 • 기존 구식 9만평방피트 규모의 건물을 총 18.5만평방피트 규모의 A급 2개 건물 캠퍼스로 재개발할 예정 • 또한 샌프란시스코에 위치한 Nexus on Grand 개발 공사를 시작할 예정 • 해당 자산은 총 14.1만평방피트 규모의 A급 라이프사이언스 빌딩으로 구축될 전망
섹터	헬스케어
시가총액(십억USD)	17.2

최근 주가 추이



3) 아센다스리츠(A17U)

디지털리얼티 자회사로부터 데이터센터 인수

상장 국가	
싱가포르	• 아센다스리츠는 디지털리얼티의 자회사로부터 9.5억 SGD 규모의 유럽 데이터센터를 인수함 • 포트폴리오는 총 11개 데이터센터로 영국 4개, 네덜란드 3개, 프랑스 3개, 및 스위스 1개로 이루어짐 • NOI 기준 37%가 코로케이션 데이터센터 • 총 임대율은 97.9%, NOI 수익률은 6% 수준이며, 이번 인수로 DPU는 0,189Scts 증가할 전망 • 아센다스리츠 포트폴리오 중 데이터센터 비중은 기존 4%에서 10%로 상승하며 유럽 자산 비중은 기존 6%에서 12%로 상승 • 총 인수비용은 9.6억SGD며 2020년 11월 10일 발표된 주식형 펀드 수익금 및 차입에 의한 자금조달, 그리고 내부 현금 자원으로 조달될 예정
섹터	복합산업용
시가총액(십억SGD)	12.4

최근 주가 추이



4) 메이플트리 로지스틱스 (M44U)

인도에서 2개 물류센터 매입

최근 주가 추이

상장 국가	
싱가포르	•메이플트리 로지스틱스는 인도 마하라 슈트라에 있는 2개 물류센터를 45.5억루피(약 8400만SGD)에 인수 •해당 자산의 총 면적은 8.9만평방피트며, 임대율은 각각 100%와 88%, 주요 임차인은 가와사키 및 현대 등 다국적 기업으로 구성
섹터	
물류인프라	•NOI 수익률은 7.4%로 예상되며, 인수 자금은 조달은 2분기 완료될 예정
시가총액(십억SGD)	•이번 인수로 인도 시장에 처음으로 진출하게 됨 •한편, 당사는 2월 15일 공시한 한국 내 5개 물류자산 인수 계약을 완료함
8.1	



5) 산업 업데이트

상장 국가	<영국 및 미국 5G 주파수 관련 이슈> •영국은 3일동안 5G 스펙트럼에 대한 경매를 진행했으며 총 수익금은 13.6억파운드(약 18.9억달러) •경매를 진행한 주파수는 700MHz 대역에서 80MHz 스펙트럼, 3.6-3.8GHz 대역에서 120MHz 스펙트럼 •영국 4대 통신사인 BT/EE, Three, Telefonica UK(O2), 보다폰 모두 주파수 대역 획득 •이번 경매 이후 영국에서 모바일용으로 사용할 수 있는 주파수 양은 약 22% 증가
-	•한편, 미국 FCC는 3.45-3.55GHz 대역의 주파수 경매를 추진하기로 의결 •경매는 10월 초에 시작될 예정이며 FCC는 예비 가격을 148억 달러로 책정함
섹터	
-	<AT&T, 노키아와 C-Band 장비 계약 체결> •AT&T는 노키아와 C-Band 장비에 대한 5년 계약을 체결했으며 세부 조건은 공개하지 않음 •지난 주 AT&T는 C-Band 배치에 60~80억달러를 지출할 예정이라고 밝혔으며, 해당 투자는 올해 말 시작될 전망
시가총액(십억USD)	•AT&T는 노키아의 C-Band 장비를 사용하여 네트워크 용량을 늘리고 미국 일부 지역에서 실내 및 실외 5G 커버리지를 지원할 예정 •해당 거래에는 노키아의 Massive MIMO 안테나 솔루션, RRH (macro remote radio head) 및 차세대 AirScale 베이스 밴드 장비 등이 포함
-	

Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(이송희, 윤승현)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다
- 본 자료는 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 당사는 2021년 3월 23일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(이송희, 윤승현)는 2021년 3월 23일 현재 해당 회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다.

본 조사항목은 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.