



하나금융투자 성장형리츠 포트폴리오

건설/리츠 Analyst 윤승현(Tel: 02-3771-8121)

글로벌 성장형리츠 주간 동향 (6/15)

미국 리츠

편입 종목	종가	주간변동 (%)	설정일 이후 수익률 (%)	21F P/AFFO	21F AFFOPS	매출액성장률(%)		DPS성장률(%)		배당수익률 (%)	실적발표 예정일	배당락일	배당지급일
						21F	22F	21F	22F				
아메리칸타워	268.4	1.2	7.9	28.8	9.3	10.2	6.7	14.9	15.0	1.9	2021-07-30	2021-06-17	2021-07-09
크라온캐슬	194.3	(1.2)	19.7	28.5	6.8	7.6	6.2	9.8	6.6	2.8	2021-07-29	2021-06-11	2021-06-30
에퀴닉스	816.0	3.9	21.7	30.0	27.2	10.3	9.3	7.9	8.1	1.4	2021-07-29	2021-05-18	2021-06-16
디지털리얼티	162.2	4.5	12.9	26.6	6.1	11.6	7.1	3.6	4.2	2.9	2021-07-30	2021-06-14	2021-06-30
프롤로지스	124.7	1.9	40.9	34.0	3.7	1.4	6.3	8.0	5.1	2.0	2021-07-21	2021-06-15	2021-06-30
아메리콜드	39.2	1.4	15.4	28.0	1.4	30.2	7.1	4.3	1.9	2.2	2021-08-06	2021-06-29	2021-07-15
알렉산드리아	193.4	5.1	28.1	30.5	6.4	8.7	13.6	4.8	5.3	2.3	2021-07-26	2021-06-29	2021-07-15
오메가헬스케어	37.7	1.6	25.3	11.8	3.2	19.6	2.0	0.3	1.9	7.1	2021-08-05	2021-04-30	2021-05-17
헬스피크	34.8	3.2	14.5	25.6	1.4	14.2	6.6	(18.9)	1.1	3.5	2021-08-04	2021-05-07	2021-05-21
VICI프로퍼티스	32.8	3.2	15.9	17.7	1.9	22.1	16.3	7.9	7.6	4.1	2021-07-29	2021-06-23	2021-07-08
평균		2.4	20.7	26.1		12.7	7.2	3.9	5.5	2.9			

주: 1) Bloomberg 및 S&P Capital 컨센서스 기준 2) 종가 및 AFFOPS 단위: 미국달러 3) 실적발표예정일은 사측 수시공시에 따라 변경될 수 있음 4) 2021/6/11 종가 기준

싱가포르 리츠

편입 종목	종가	주간변동 (%)	설정일 이후 수익률 (%)	21F P/DPS	21F DPS	매출액성장률(%)		DPS성장률(%)		배당수익률 (%)	차기실적발표 예정일	배당락일	배당지급일
						21F	22F	21F	22F				
아센다스리츠	2.97	2.4	4.3	17.8	16.7	12.6	4.9	7.6	5.7	5.3	2021-08-03	2021-05-11	2021-06-09
케펠다씨리츠	2.57	(0.8)	4.9	24.5	10.5	8.2	4.6	9.1	5.0	3.9	2021-07-21	2021-02-02	2021-03-08
메이플트리인더	2.78	0.4	(6.1)	19.7	14.1	24.2	7.4	7.9	4.4	4.9	2021-07-21	2021-05-28	2021-06-28
메이플트리로지	2.01	1.0	16.9	22.8	8.8	15.7	2.4	4.5	1.1	4.3	2021-07-19	2021-04-28	2021-06-10
케펠리츠	1.19	1.7	14.4	19.8	6.0	26.5	5.5	3.0	1.7	5.0	2021-07-19	2021-02-25	2021-03-31
평균		0.9	6.9	20.9		17.4	5.0	6.4	3.6	4.7			

주: 1) Bloomberg, S&P Capital 컨센서스 기준, 2) 단위: 달러, 싱가포르달러 / DPS 단위: 싱가포르센트 3) 실적발표예정일은 사측 수시공시에 따라 변경될 수 있음 4) 2021/6/11 종가 기준 5) 설정일: 2020/4/20 (메이플트리인더스트리얼 2020/7/10, 헬스피크 2020/12/16, VICI 프로퍼티스 2021/2/23).

시장 수익률

종목	종가	주간 변동(%)	1M(%)	3M(%)	YTD(%)	1Y(%)	설정일 이후 수익률 (%)	배당수익률(%)
MSCI미국리츠	1,412.80	3.0	8.8	14.1	24.3	34.4	49.4	2.9
iEDge싱가포르리츠	1,373.97	1.7	5.3	4.3	2.0	6.1	14.4	5.3
S&P500지수	4,247.44	0.4	1.8	7.7	13.1	39.7	50.4	1.4
나스닥지수	14,069.42	1.8	4.8	5.6	9.2	46.7	64.3	0.7
코스피지수	3,249.32	0.3	3.0	6.4	13.1	52.4	71.2	1.6
EPRA선진국부동산	6,447.77	2.4	7.7	13.0	20.2	35.7	50.2	3.1

주: Bloomberg

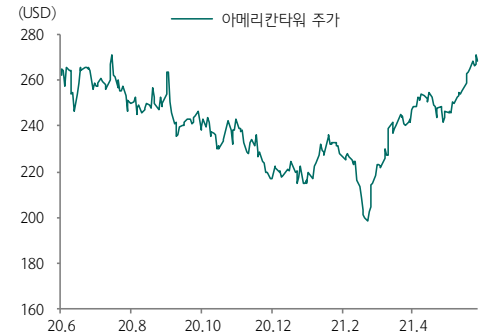
주간 이슈

1) 아메리칸타워 (AMT) 미국 3.45~3.55GHz 주파수 대역, 10월 5일 경매 예정

상장 국가	미국
섹터	통신인프라
시가총액(십억USD)	121.8

- FCC(미연방통신위원회)는 공고를 통해 Auction110 (3.45~3.55GHz) 경매 일정을 10월 5일로 발표
- 3.45GHz는 중대역 밴드로 매크로 셀타워 커버리지 확보에 중요한 대역으로 파악됨
- Auction 110은 4,060의 라이선스를 포함하며 C-Band와 마찬가지로 지역별 라이선스 부여 형태임
- 주파수 할당 증가에 따른 미 통신사 5G 커버리지 확대는 통신셀타워 리츠에 긍정적으로 판단
- 이하의 FCC 공고 링크임: <https://bit.ly/3wlQCuL>

최근 1년 주가 추이



2) 에퀴닉스 (EQIX) 인도 내 Forbes & Company 보유 토지 매입

상장 국가	미국
섹터	데이터센터
시가총액(십억USD)	73.1

- EQIX는 뭄바이 Chandivali 내 Forbes 소유 토지 3.8에이커 (약 4,650평)에 대한 매입 계약 (AFS)을 체결함
- 토지 매입 가격은 인도 루피 200Crore이며 달러 기준 27.3milUSD로 추정됨
- 지난해 동사는 신흥시장인 인도 DC 코로케이션 시장에 진출한 이후, 최근에도 신규 개발 부지 확보에 적극적인 모습 보이는 점 긍정적으로 판단

최근 1년 주가 추이

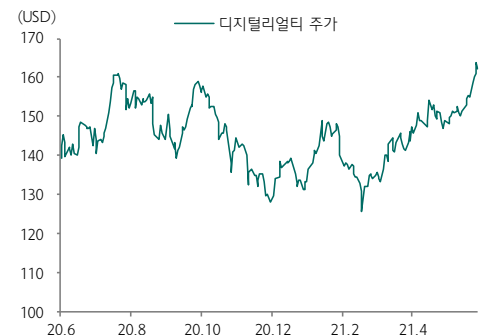


3) 디지털리얼티 (DLR) DLR 싱가포르 신탁, 연내 싱가포르에서 IPO 추진

상장 국가	미국
섹터	데이터센터
시가총액(십억USD)	45.7

- DLR의 싱가포르 신탁(Trust)이 싱가포르 시장에서 3~4억USD 규모 IPO를 추진중인 것으로 파악, 예상 시점은 연말로 추정됨
- 동사 싱가포르 신탁은 총 10개의 데이터센터를 보유할 예정이며, 이밖에 향후 10억USD이상의 잠재 DC 파이프라인을 보유하고 있는 것으로 파악됨

최근 1년 주가 추이



4) VICI프로퍼티스 (VICI) 분기 배당 주당 0.33달러 공시

상장 국가	
미국	VICI는 금요일 2분기 배당을 전 분기와 동일한 주당 0.33로 공시함
섹터	이는 연 환산 시 주당 1.32달러로 연간 시가 배당수익률은 4.0% 수준임
카지노	2분기 배당락일은 6월 23일이며 오는 7월 8일 현금 배당될 예정임
시가총액(십억USD)	
17.6	

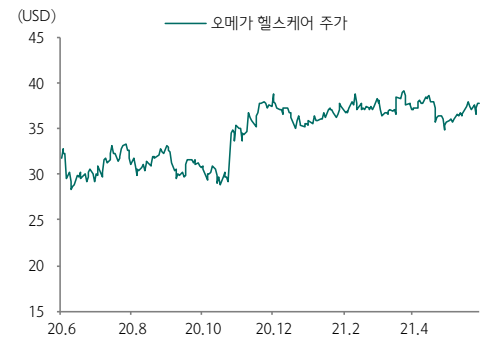
최근 1년 주가 추이



5) 오메가헬스케어 (OHI) 2개 임차인(Operator) 임대료 조율 논의

상장 국가	
미국	OHI는 지난주 REITWeek에서 3Q21 예상 임대 수입의 3.2%에 해당하는 2개 임차인 (시설 운영사)로부터 임대료 논의를 제안 받았다 밝힘
섹터	사측은 여러 옵션을 검토 중이며 실질적인 결론에 도달한 것은 아직 없는 것으로 파악됨
헬스케어(간호시설)	이 밖에 OHI는 올해 5월까지 임대료의 99%를 수취했으며, 연초 이후 5월까지 Occupancy는 3%p가량 개선되었다 언급함
시가총액(십억USD)	
8.9	임향 개선에 따른 긍정적인 면이 더욱 부각되는 상황으로 판단함

최근 1년 주가 추이



Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(윤승현)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 회사가 1%이상의 주식등을 보유한 법인(5%미만)
- 본자료를 작성한 애널리스트(윤승현)는 2021년 6월 15일 현재 해당회사의 유가증권 을 보유하고 있지 않습니다.
- M&A의 중개·주선·대리·조언 관련 업무위탁 법인 및 상대법인(5%초과)
- 지분의 매각 또는 취득의 중개·주선·대리·조언 관련 법인 및 상대법인
- 법률 또는 계약으로 매매거래 등이 제한된 법인
- B업무관련 비밀유지약정 체결법인으로 해당 정보가 미공개 된 경우
- 보증·배서·담보제공·채무인수 등 채무이행 직·간접 보장 법인
- 모집 또는 매출 관련 계약 체결 법인(신규상장후 40일간 적용)

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.