



하나금융투자 성장형리츠 포트폴리오

건설/리츠 Analyst 윤승현(Tel: 02-3771-8121)

글로벌 성장형리츠 주간 동향 (6/22)

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	265.9	(0.9)	6.9	28.4	9.4	10.0	6.7	15.1	15.2	2.0	2021-07-30	2021-06-17	2021-07-09
크라온캐슬	194.2	(0.1)	19.6	28.5	6.8	7.6	6.2	9.8	6.6	2.8	2021-07-29	2021-06-11	2021-06-30
에퀴닉스	822.8	0.8	22.7	30.2	27.2	10.2	9.4	7.9	8.1	1.4	2021-07-29	2021-05-18	2021-06-16
디지털리얼티	154.2	(4.9)	7.3	25.3	6.1	11.7	7.1	3.6	4.2	3.0	2021-07-30	2021-06-14	2021-06-30
프롤로지스	119.6	(4.1)	35.1	32.6	3.7	1.6	6.5	8.7	5.5	2.1	2021-07-21	2021-06-15	2021-06-30
아메리콜드	37.6	(4.1)	10.7	26.9	1.4	30.2	7.1	4.3	1.9	2.3	2021-08-06	2021-06-29	2021-07-15
알렉산드리아	182.7	(5.6)	21.0	28.8	6.4	9.2	14.8	4.8	5.3	2.4	2021-07-26	2021-06-29	2021-07-15
오메가헬스케어	35.9	(5.0)	19.1	11.2	3.2	19.6	2.3	0.3	1.7	7.5	2021-08-05	2021-04-30	2021-05-17
헬스피크	33.1	(4.9)	8.9	24.3	1.4	14.3	6.6	(18.9)	1.1	3.6	2021-08-04	2021-05-07	2021-05-21
VICI프로퍼티스	31.2	(4.8)	10.3	16.9	1.9	22.2	17.1	7.9	7.6	4.3	2021-07-29	2021-06-23	2021-07-08
평균		(3.2)	16.8	25.3		12.7	7.4	4.0	5.5	3.0			

주: 1) Bloomberg 및 S&P Capital 컨센서스 기준 2) 종가 및 AFFOPS 단위: 미국달러 3) 실적발표예정일은 사측 수시공시에 따라 변경될 수 있음 4) 2021/6/18 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	2.92	(1.7)	2.5	17.5	16.7	12.6	4.9	7.6	5.7	5.4	2021-08-03	2021-05-11	2021-06-09
케펠다씨리츠	2.55	(0.8)	4.1	24.3	10.5	8.2	4.6	9.1	5.0	3.9	2021-07-21	2021-02-02	2021-03-08
메이플트리인더	2.79	0.4	(5.8)	19.8	14.1	24.2	7.4	7.9	4.4	4.8	2021-07-21	2021-05-28	2021-06-28
메이플트리로지	2.03	1.0	18.1	23.1	8.8	15.7	2.4	4.5	1.1	4.3	2021-07-19	2021-04-28	2021-06-10
케펠리츠	1.16	(2.5)	11.5	19.3	6.0	26.5	5.5	3.0	1.7	5.1	2021-07-19	2021-02-25	2021-03-31
평균		(0.7)	6.1	20.8		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) 2021/6/18 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	1,360.91	(3.7)	4.1	12.2	19.7	32.0	43.9	3.0
iEDge싱가포르리츠	1,362.12	(0.9)	2.1	0.4	1.1	4.5	13.4	5.3
S&P500지수	4,166.45	(1.9)	0.3	6.5	10.9	34.5	47.6	1.4
나스닥지수	14,030.38	(0.3)	4.2	6.2	8.9	41.1	63.9	0.7
코스피지수	3,267.93	0.6	3.5	7.5	13.7	52.6	72.1	1.6
EPRA선진국부동산	6,230.11	(3.4)	2.9	9.8	16.1	32.7	45.1	3.2

주: Bloomberg

주간 이슈

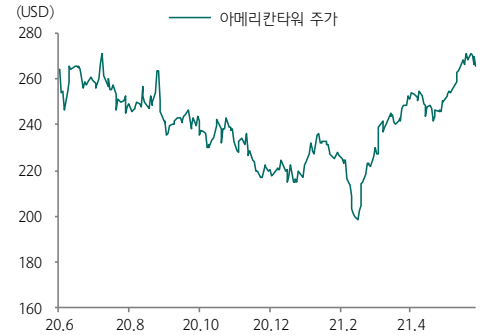
1) 아메리칸타워 (AMT)

ATC 유럽 지분 10% Allianz Capital에 매각

상장 국가	미국
섹터	통신인프라
시가총액(십억USD)	120.7

- 아메리칸타워는 자회사 ATC Europe 지분 10%를 Allianz Capital에 매각할 것을 공시함. 매각 가치는 530백만 유로 (643백만 USD)로 파악
- 이는 연초 ATC의 Telxius 3.1만개 타워 인수 자금조달의 연장선 격인 거래로 볼 수 있음
- Allianz는 해당 거래를 통해 ATC Europe 이사회 의석 확보 및 거버넌스 참여가 가능할 전망
- AMT CEO는 해당 거래에 대해 유럽 타워 사업에서 Allianz와의 장기 협력관계를 시사한 바 있음

최근 1년 주가 추이



2) 에퀴닉스 (EQIX)

GIC와 39억달러 규모 하이퍼스케일 투자 프로그램 추가

상장 국가	미국
섹터	데이터센터
시가총액(십억USD)	73.7

- 6월 14일 기준 GIC(싱가포르투자청)과 협력 중인 하이퍼스케일 (xScale) 투자 프로그램을 확장한다 밝힘
- 양사가 신규 xScale 투자에 추가로 투입하게될 재원은 약 39억달러로 파악되며, 이를 통해 하이퍼스케일 포트폴리오를 총 32개소로 확장할 전망 (더블린 3, 프랑크푸르트 5, 런던 2, 헬싱키 1, 마드리드 2, 밀라노 1, 파리 4, 바르샤바 1, 도쿄 3, 오사카 3, 멕시코 시티 1, 상파울루 3, 향후 3개소 추가 예정)
- 기존 JV 계약 조건에 따라 GIC는 합작법인의 80% 지분을 소유하게 되며, EQIX는 나머지 20% 지분을 소유하게 됨, 구체적인 프로젝트 내용은 연말까지 확정될 예정

최근 1년 주가 추이



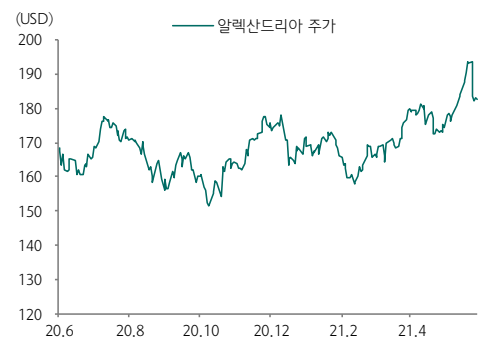
3) 알렉산드리아 (ARE)

6/15일 주당 184달러에 보통주 7백만주 증자결정

상장 국가	미국
섹터	오피스(바이오클러스터)
시가총액(십억USD)	28.2

- 알렉산드리아는 6.5백만주 예정이었던 증자 규모를 주당 184달러, 총 7백만주 발행으로 6/15일 확정 공시함. 해당 보통주 증자는 6/17일 완료 되었음
- 동사는 연초 보스턴 오피스 매입 등 최근 포트폴리오 확장에 주력하는 모습, 금번 증자를 통한 자금조달 또한 이와 같은 맥락으로 이해할 수 있음
- 미국 리츠는 일반적으로 CP와 동일한 가격으로 공모 증자를 실행하나, 동사의 경우 최근 가파른 주가상승분이 증자 가격에 100% 반영되지 못한 것으로 파악
- 따라서 해당 공시 이후 주당 증자 가격과 CP와의 괴리 (6/11종가는 193.42달러였음)만큼 주가는 하락하는 모습을 보임

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 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 회사가 1%이상의 주식등을 보유한 법인(5%미만)
- 본자료를 작성한 애널리스트(윤승현)는 2021년 6월 22일 현재 해당회사의 유가증권권을 보유하고 있지 않습니다.
- M&A의 중개·주선·대리·조연 관련 업무위탁 법인 및 상대방인(5%초과)
- 지분의 매각 또는 취득의 중개·주선·대리·조연 관련 법인 및 상대방인
- 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 조사자료는 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.