2026. 4. 20

대체투자 Weekly

호텔 거래 활성화로 리츠 배당 성장에 탄력

리서치센터 리포트 바로가기

▶ 리서치센터 대체투자팀 | 2026년 4월 셋째 주

이경자 팀장 kyungja.lee@samsung.com
홍주미 Research Associate jumi14.hong@samsung.com

I. 국내 부동산/인프라

"인바운드 관광객 급증 효과는 리츠 배당으로" 신한서부티엔디리츠가 IPO 이후 처음으로 자산 처분을 완료했다고 공시했습니다. 엔데믹 초기라 저가에 매입한 동대문 나인트리 호텔의 매각가는 810억원, 매각차익은 270억원으로 12월 결산에 처분이익으로 반영되고 배당으로 환원됩니다. 호텔 운영 계약에서 MRG를 동반한 마스터리스 계약이 주류이던 과거와 달리 매출연동제 비중을 높여 호텔을 보유한 리츠가 호텔 성과 개선 시 이익을 공유하고 배당 여력을 높일 수 있는 구조로 전환하고 있습니다. 리츠에게는 경직된 DPS가 아닌 탄력적 성장을 의미합니다.

1.1 This Week's Issues

Company	News	Implication
신한서부티엔디리츠, 서부T&D	**(4/19) 동대문 나인트리 매각 완료, 처분액 810억원 공시** • 엔데믹 초기에 매입한 자산으로 매입가 540억원, 이번 매각으로 특별배당은 주당 330원 내외로 환산(12월 결산) • 회수한 투자 원본은 신라스테이 마포 종류주 매입에 투입할 예정, 최초의 자산 처분	• 스폰서인 서부T&D는 리츠를 통해 보유한 호텔의 기존 마스터리스 계약이 완료되면 직접 운영을 통해 호텔업 확장 계획, 신라스테이 광화문G타워, 신라스테이 마포 모두 2030년 전후 기존 마스터리스 계약 종료 • K-Wave영향으로 인바운드 관광객 급증, 호텔업 호황 수혜
NH올원리츠 삼성FN리츠	**(4/17) NH올원의 에이원당산 매각에 삼성FN리츠 우협 선정** • 입찰에 삼성FN리츠, 이지스자산 등이 참여했으며 삼성FN리츠가 우선협상대상자로 선정 • 2020년 NH올원리츠가 1,300억원에 매입했으며 당시 거래단가는 평당 1,538만원, 임차인은 삼성생명서비스 • 언론에 따르면 삼성FN리츠가 제시한 평당 인수가는 1,900만원 초반대(1,600억원대)	• GBD, 신축 CBD 중심으로 가격이 상승하며 기타 권역의 우량 자산에도 수요 분산 추세 • 리츠의 자산 매각과 처분이익 환원, 포트폴리오 재조정 활발 • 삼성FN리츠는 그간 스폰서 자산 위주로 편입했으나 실제 편입 시 최초의 외부자산 편입이 될 것
KB스타리츠	**(4/19) 구주주 유상증자 청약율 95% 기록** • 1천억원 규모의 유상증자 추진 중, 2025년 국내 오피스 우선주 투자로 늘어난 차입금 해소 목적. 4월 20~21일 일반공모 청약 • AMC인 KB자산운용은 기존 구주주 배정 물량의 2배인 30억원을 투입(리츠는 일반 주식의 유상증자 초과 청약 규모인 120%과 달리 2배까지 가능)하며 책임 경영 의지를 보임	• 벨기에 노스갤럭시 타워가 IPO 주요 자산, 대주와 차주가 각각 실시한 최신의 감정평가 기반으로 이번 유상증자를 추진했음 • 포트폴리오 안정성 제고를 위해 2024년부터 국내 오피스 편입 비중을 늘리는 추세
신세계그룹	**(4/19) 신세계그룹, 미국AI 기업 리플렉션AI와 MOU 체결** • 상품소싱, 재고관리, 고객관리 등 AI를접목하는 프로젝트 추진 • 3월, 신세계그룹과 리플렉션AI는 한국에 250MW의 AI데이터센터 건설을 위한 파트너십을 맺은 바 있음	• 상품수가 가장 많고 넓은 고객 접점을 가진 이마트를 중심으로 AI혁신 실행방안 논의할 계획 • AI를 도입하는 업종이 광범위해지고 있어 일차적으로 국내 데이터센터의 건설 증가 예상
Sector	**News**	**Implication**
오피스	**(4/17) 역삼 센터필드의 새로운 운용사(GP)로 코람코운용** • 기존 운용사인 이지스자산운용에서 신규 운용사 입찰에 코람코자산운용이 우선협상대상자로 선정 • 4조원대 오피스로 코람코운용이 운용할 최대 규모 오피스 • 국민연금과 신세계프라퍼티가 각 49.7%씩 보유	• 코람코자산신탁과 코람코자산운용은 펀드, PFV, 프로젝트 리츠, 리츠 등 모든 vehicle을 활용해 부동산 개발에서 운용, 매각까지 수행할 수 있는 광범위한 경험을 보유

1.2 Valuation & Returns - 한국 리츠

종목	Valuation (2026F)					Return				Relative Return			
	시가총액 (십억원)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
SK리츠	2,056	4.0	1.1	4.8	22.0	5.9	11.4	39.5	18.0	0.2	6.9	-111.1	-29.0
롯데리츠	1,386	5.7	1.3	3.5	17.9	0.5	0.1	34.5	21.1	-5.2	-4.4	-116.1	-25.8
ESR켄달스퀘어리츠	1,106	6.2	0.9	3.3	16.7	-3.3	4.3	-4.8	5.4	-9.0	-0.2	-155.4	-41.5
한화리츠	1,031	4.7	1.5	3.9	29.4	2.1	11.7	48.5	38.5	-3.5	7.2	-102.1	-8.5
신한알파리츠	738	6.0	1.2	4.4	22.0	2.5	3.4	7.0	9.1	-3.2	-1.1	-143.6	-37.8
맵스리얼티	658	3.9	n/a	n/a	n/a	1.4	3.2	68.2	39.3	-4.3	-1.3	-82.4	-7.6
제이알글로벌리츠	223	20.3	n/a	n/a	n/a	-36.4	-25.9	-57.1	-59.6	-42.1	-30.4	-207.8	-106.5
삼성FN리츠	602	4.2	1.6	3.5	33.3	11.1	20.6	50.2	40.3	5.4	16.1	-100.4	-6.6
코람코라이프인프라	456	7.8	1.1	5.1	4.0	0.6	0.9	7.2	6.1	-5.0	-3.6	-143.4	-40.8
코람코더원리츠	413	3.3	2.2	5.1	31.2	4.8	10.2	108.1	1.0	-0.9	5.7	-42.5	-46.0
KB스타리츠	225	15.3	0.6	4.7	n/a	-3.1	-14.1	-42.4	-32.3	-8.7	-18.7	-193.0	-79.2
디앤디플랫폼리츠	280	7.6	0.9	4.5	14.6	2.3	0.5	0.0	-6.2	-3.4	-4.0	-150.6	-53.1
이리츠코크렙	313	7.3	1.5	8.0	13.4	1.2	1.2	10.9	7.5	-4.5	-3.3	-139.8	-39.4
이지스밸류리츠	297	7.5	0.9	-4.0	-20.6	0.2	1.1	-8.2	2.8	-5.5	-3.4	-158.8	-44.2
신한서부티엔디리츠	267	12.6	1.0	3.5	15.0	5.7	-1.7	34.9	23.2	0.0	-6.2	-115.8	-23.7
NH올원리츠	185	8.9	0.8	6.3	19.8	0.3	2.7	-5.2	0.3	-5.4	-1.8	-155.8	-46.6
이지스레지던스리츠	146	7.6	0.5	15.0	3.4	-0.1	6.4	-4.1	4.3	-5.8	1.9	-154.8	-42.6
미래에셋글로벌리츠	91	11.3	0.6	0.8	n/a	-2.7	-8.2	-13.0	-10.9	-8.4	-12.7	-163.7	-57.8

참고: 4/17 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률, 맵스리얼티는 부동산공모펀드(만기 40년)이며 연 1회 배당
자료: FnGuide, 삼성증권

1.3 한국 리츠/인프라 DPS 추정치

(원)	분기 DPS				연간 DPS		배당수익률 (%)	
종목	1Q26F	2Q26F	3Q26F	4Q26F	2026F	2027F	2026F	2027F
SK리츠	67	67	68	68	270	278	4.0%	4.1%
ESR켄달스퀘어리츠	-	139	-	139	278	278	6.2%	6.2%
디앤디플랫폼리츠	121	-	121	-	242	260	7.6%	8.2%
롯데리츠	-	134	-	137	271	292	5.7%	6.1%
신한알파리츠	182	-	184	-	366	371	6.0%	6.1%
이지스밸류리츠	160	-	160	-	320	330	7.0%	7.2%
코람코라이프인프라리츠	-	164	-	199	363	328	7.8%	7.0%
코람코더원리츠	90	90	65	90	335	335	3.3%	3.3%
맥쿼리인프라	-	380	-	380	760	760	6.7%	6.7%
이지스레지던스리츠	-	150	-	150	300	300	5.2%	5.2%
한화리츠	-	135	-	135	270	270	4.7%	4.7%
신한서부티엔디리츠	-	135	-	425	560	276	12.6%	6.2%
KB발해인프라	-	325	-	325	650	650	6.6%	6.6%

참고: 4/17 종가 기준, 신한서부티엔디, 코람코라이프인프라 외에는 처분이익 미반영 수치
자료: FnGuide, 삼성증권

1. 4 Upcoming events

종목	내용	비고
SK리츠	회사채 발행	2026년 만기 도래하는 회사채 차환 발행을 위한 작업

자료: 각 사, 삼성증권

1.5 Valuation & Returns - 한국 부동산/인프라

종목	Valuation(2026F)				Return				Relative Return			
	시가총액 (십억원)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
맥쿼리인프라	5,441	6.7	1.1	7.1	0.1	-0.2	2.0	1.0	-5.6	-4.7	-148.7	-46.0
KB발해인프라	1,214	6.6	1.4	6.8	-0.2	-0.5	n/a	-1.1	-5.9	-5.0	n/a	-48.0
아이에스동서	883	1.7	0.6	3.0	2.8	-9.7	68.3	25.3	-2.9	-14.2	-82.3	-21.7
한국자산신탁	338	5.4	0.3	4.8	4.5	-3.8	25.7	13.8	-1.1	-8.3	-125.0	-33.1
SK디앤디	243	4.6	0.4	4.3	1.6	-0.2	54.8	2.7	-4.0	-4.7	-95.9	-44.3

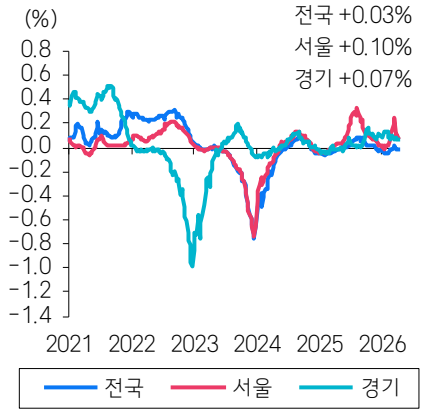
참고: 4/17 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률
자료: FnGuide, 삼성증권

1.6 Key indicator - 한국 부동산

Sector	Indicator
아파트 매매가	서울 아파트 매매가 전주 대비 0.10% 상승. 강남3구의 약세가 이어지는 가운데 강서구와 은평구 등 외곽 지역 중심의 오름세가 시장 지탱
전세 가격	서울 전세가 전주 대비 0.17% 상승. 2월 서울 전체 실거래가는 전월 대비 0.22% 올랐으며 권역별로는 동북권이 가장 큰 상승세 보임
분양시장	4월 넷째 주, 전국 11개 단지 9,258가구 분양 예정. 분양가 인상 가능성에도 서울 입주 물량 부족 현상으로 핵심 입지 수요 지속될 것으로 예상

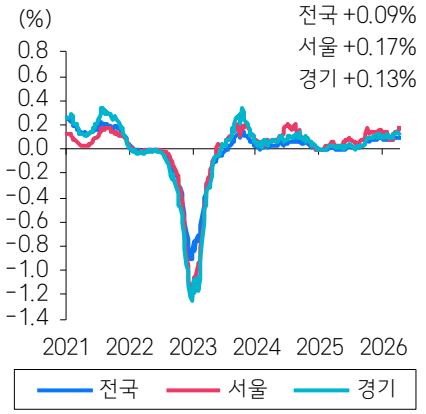
자료: 부동산원(4/17 기준), 부동산114, 국토교통부

아파트 매매 가격 주간 변동률



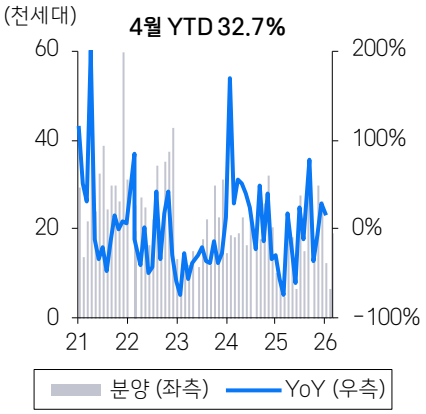
자료: 한국부동산원, 삼성증권

아파트 전세 가격 주간 변동률



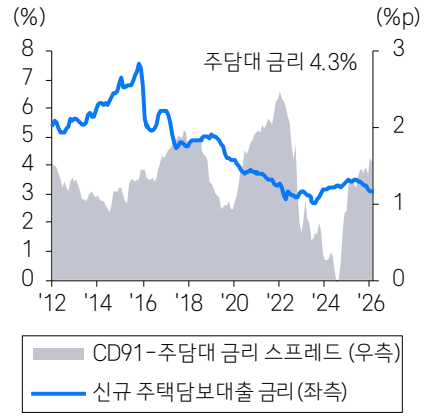
자료: 한국부동산원, 삼성증권

아파트 분양 물량



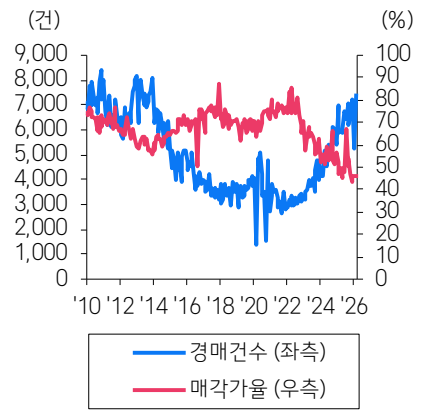
자료: 한국부동산원, 삼성증권

신규 기준 주택 담보대출 금리



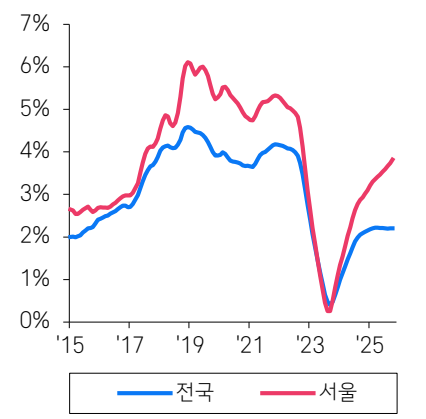
참고: 2월 말 기준 자료: 한국은행, 삼성증권

토지 경매 건수와 매각가율



자료: 대한민국 법원, 삼성증권

지가 지수 YoY 증가율



자료: 한국부동산원, 삼성증권

2. 글로벌 대체투자

"블루아울, 4억 달러 채권 발행 성공, 매수자는 Pimco" 환매 러시로 고전하던 블루아울 캐피탈(OBDC)가 4억 달러의 채권 발행에 성공하며 BDC 업계 주가가 모처럼 반등했습니다. 흥미로운 것은 환매 증가 사태가 발생한 뒤 직접대출의 리스크를 줄기차게 경고하던 Pimco가 해당 채권을 전량 매입했다는 것입니다. 발행 이자율은 6.5%의 고정금리였습니다. 사모대출 시장의 리스크는 잔존하지만 과거와 달리 다수의 유동성 공급 채널이 있어 극단적 상황을 방어할 가능성이 있다는 점이 과거 여러 위기와 다른 점입니다.

2.1 Valuation & Returns - Global 대체투자 지수

지수	자산	Return (%)				Relative Return (%)			
		1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
ENXG INDEX	리츠	3.8	9.7	20.7	10.7	-0.8	0.1	-14.2	6.6
TFNPSI INDEX	리츠 우선주	1.6	3.7	11.2	2.6	-2.9	-5.8	-23.7	-1.5
SPGTINDTR INDEX	인프라	-0.8	2.2	24.1	8.7	-5.3	-7.3	-10.8	4.6
SPLPEQTR INDEX	프라이빗에쿼티	7.0	14.0	7.1	-6.2	2.5	4.5	-27.8	-10.3
BHEDGE INDEX	헤지펀드	0.0	-3.5	13.1	0.0	-4.5	-13.0	-21.8	-4.1
SPGSCITR INDEX	원자재	-4.7	-4.8	41.3	31.5	-9.2	-14.3	6.5	27.4
NPPIODIV INDEX	사모부동산	n/a	n/a	4.0	1.2	n/a	n/a	-30.9	-2.9
BITCOIN INDEX	비트코인	1.1	5.8	-12.6	-15.2	-3.4	-3.7	-47.5	-19.3
ETHEREUM INDEX	이더리움	0.5	6.7	43.8	-23.4	-4.0	-2.8	8.9	-27.5

참고: 4/17 종가 기준, Relative return은 S&P 500 지수 대비 수익률
ENXG- FTSE EPRA Nareit Global REITs TR Index, TFNPSI- FTSE Nareit Preferred Stock TR, SPGTINDTR- S&P Global Infrastructure, SPLPEQTR- S&P Listed Private Equity TR, BHEDGE- Bloomberg All Hedge Fund, SPGSCITR- S&P GSCI TR, NPPIODV- NCREIF Fund Index Open End Diversified Core (ODCE) TR index
자료: Bloomberg, 삼성증권

2.2 Performance- 글로벌 리츠

Sector	Indicator
REIT 지수	전주 S&P Global REIT 지수는 3.6% 상승, S&P500 지수(4.5%)를 0.9%p 하회. FNER(FTSE NAREIT REITs 지수)는 3.5% 상승
섹터별 성과	데이터센터 〉 산업용 〉 셀프 스토리지 〉 오피스 〉 넷리스 〉 숙박 〉 리테일 〉 주거 〉 헬스케어 순 성과
국가별 성과	영국 리츠가 5.5% 상승하며 각국 리츠 중 가장 Outperform

자료: 삼성증권

2.3 This Week's Issues

Company	News	Implication
프로로지스	**(4/15) 1분기 실적은 블룸버그 컨센서스와 가이던스 상회** • 임대율과 순실효 임대료 모두 상승, 사측은 미국 내 물류센터의 시장 임대료가 2.5년 만에 반등했다고 밝힘 • 역대 최대의 임대 계약으로 2025년 관세정책 당시와 다른 강한 수요를 보임, 2026년 가이던스에서 모든 지표를 일제히 상향	• 오랜 침체 후 물류센터 시황 개선 신호로 1분기 21억 달러의 물류센터와 데이터센터 착공 개시, 투자 재개의 신호 • 글로벌 물류센터 시장의 선행지표로 전쟁 리스크를 불식시킨 의미 있는 실적
사모대출	**(4/14) 블루아울에 이어 GS크레딧(비상장BDC)도 채권 발행** • 골드만삭스 프라이빗 크레딧도 7억 달러의 채권 발행 성공, 운용자산 157억 달러의 비상장BDC로 OBDC에 이어 두번째 투자등급 채권 발행에 성공한 BDC • 5년물 국고채 대비 255bp에 발행, 투자자 수요가 높아 초기 논의 대비 30bp 인하	• 2026년 1분기 환매 요청이 NAV의 5%에 근접했지만 100% 환매를 충족했으며 1분기 10.4억 달러의 신규 자금을 유치해 경쟁사와 달리 자금 순유입을 기록 • 우려 속에서도 채권 발행이 연이어 성공하며 완화 분위기, 향후 크레딧 지표 추이가 중요하겠으나 사모신용의 우려 증폭이 비상장 BDC의 환매러시에서 시작되었다는 점에서 안도 요인

2.4 Valuation & Returns - 글로벌 리츠

지수	국가	Valuation(2026F)			Return (%)				Relative Return (%)			
		배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
ENXG INDEX	글로벌	2.4	2.9	6.4	3.8	9.7	20.7	10.7	0.3	0.8	-0.9	0.0
TEREEE INDEX	유럽	5.8	0.7	7.8	4.3	9.9	15.4	6.3	-0.4	-2.2	0.4	0.2
ERASA INDEX	아시아	4.6	1.1	6.3	1.0	1.9	-3.7	-10.0	0.3	1.5	-22.9	-12.9
TERNAU INDEX	미국	3.8	2.3	5.9	3.9	10.4	21.6	14.1	0.0	0.0	-0.1	0.0
ERGLJPJ Index	일본	4.7	1.4	6.5	0.6	-1.4	12.5	-4.3	1.1	0.4	-20.0	-7.3
TERGLSGL Index	싱가포르	5.7	1.0	5.3	1.9	1.6	15.8	-0.6	0.2	0.0	-4.8	-1.5
TERGLCAL Index	캐나다	4.8	0.8	5.7	4.3	11.0	22.2	10.8	0.8	0.5	-0.9	0.9
TENUKRE INDEX	영국	5.5	0.7	5.8	5.5	9.5	6.8	2.9	0.0	0.0	0.3	0.0
TERGLHKL INDEX	홍콩	6.7	0.6	-1.1	-0.7	5.3	19.3	9.1	1.1	3.6	-39.8	-11.4
TERGLAUA Index	호주	3.6	1.2	7.8	2.8	7.4	4.7	-9.6	-0.4	-0.1	-0.4	-0.9

참고: 4/17 종가 기준, Relative return은 각국 지수 대비 수익률
TEREEE - Nareit Europe REITs Index, ERASA - Nareit Developed Asia REITs Index, TERNAU - Nareit Developed North America REITs Total Return Index, ERGLJPJ - Nareit Developed REITs Japan Index, TERGLSGL - Nareit Developed REITs Singapore Total Return Index, TERGLCAL - Nareit Developed REITs Canada Total Return Index, TENUKRE - Nareit UK REITs Total Return Index, TERGLHKL - Nareit Developed REITs Hong Kong Total Return Index, TERGLAUA - Nareit Developed REITs Australia Total Return Index
자료: Bloomberg, 삼성증권

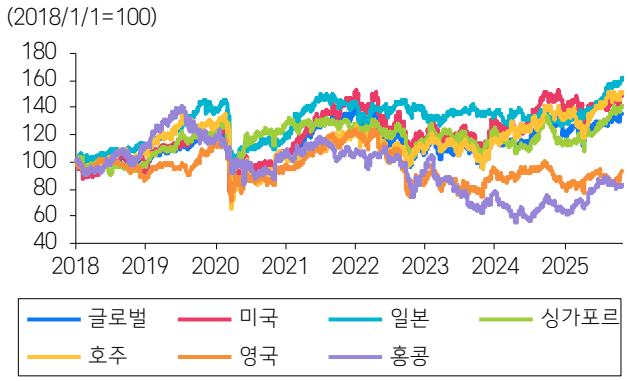
2.5 주요국 리츠별 성과

(WoW, %)	TOP GAINERS			TOP LOSERS		
US REIT	Alexandria Real Estate Equities Inc	BOSTON PROPERTIES INC	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	SUN COMMUNITIES INC	American Tower Corp	VENTAS INC
섹터	오피스	오피스	산업용	주거용	인프라(셀타워)	헬스케어
Chg	11.2	8.4	6.8	0.7	0.8	0.8
J-REIT	INVINCIBLE INVESTMENT CORP	GLP J-REIT	JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	GLOBAL ONE REIT	JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	JAPAN EXCELLENT INC
섹터	호텔	물류	호텔	오피스	오피스	오피스
Chg	2.9	2.6	2.4	-11.1	-5.0	-4.9
S-REIT	FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	ESR-LOGOS REIT	ACROPHYTE HOSPITALITY TRUST	IREIT GLOBAL	MANULIFE US REAL ESTATE INV
섹터	산업용	혼합형	산업용	호텔	오피스	혼합형
Chg	4.8	4.2	3.8	-3.9	-2.0	-1.8
HK-REIT	SF REAL ESTATE INVESTMENT TR	Regal Real Estate Investment	Yuexiu REIT	Champion REIT	Spring Real Estate Investment	Sunlight REIT
섹터	산업용	호텔	혼합형	오피스	혼합형	혼합형
Chg	1.6	1.4	1.4	-7.1	-4.3	-3.4
UK-REIT	HAMMERSON PLC	DERWENT LONDON PLC	BRITISH LAND CO PLC	WORKSPACE GROUP PLC	REGIONAL REIT LTD	LIFE SCIENCE REIT PLC
섹터	리테일	리테일	혼합형	리테일	리테일	헬스케어
Chg	9.1	8.8	7.3	-5.8	-1.8	0.0
A-REIT	Goodman Group	Stockland	Charter Hall Group	Healthco Healthcare and Wellness REIT	Aspen Group	Rural Fund Group
섹터	물류	혼합형	혼합형	헬스케어	혼합형	혼합형
Chg	6.4	4.1	4.2	-3.0	-1.2	-1.0

참고: 4/17 종가 기준
자료: Bloomberg, 삼성증권

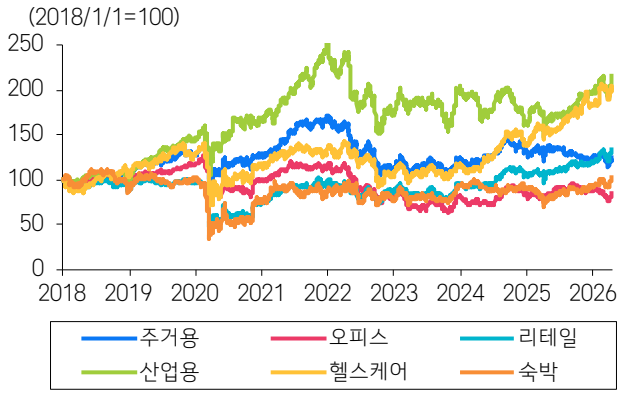
IV. Datapack – 글로벌 리츠 성과

국가별 리츠 total return 비교



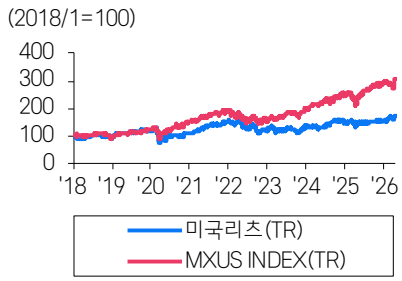
자료: Bloomberg, 삼성증권

글로벌 섹터별 리츠 total return 비교

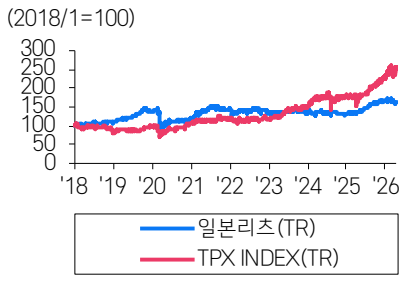


자료: Bloomberg, 삼성증권

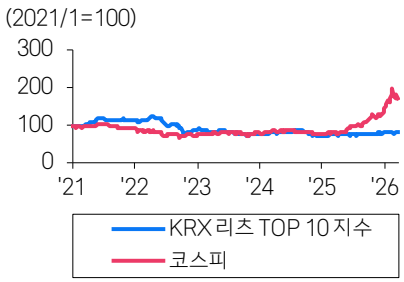
US REIT와 주식시장 total return



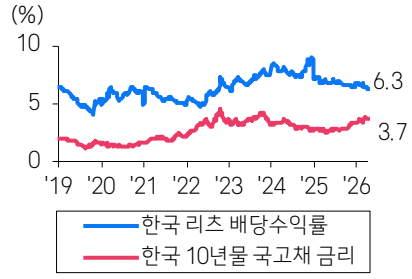
J-REIT와 주식시장 total return



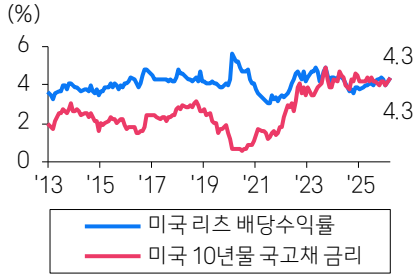
국내 리츠와 주식시장 total return



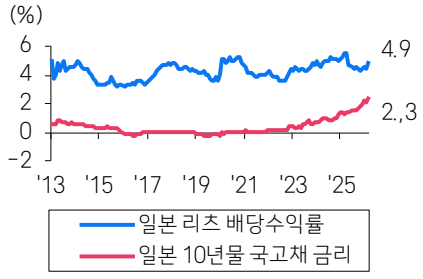
한국 리츠 배당수익률



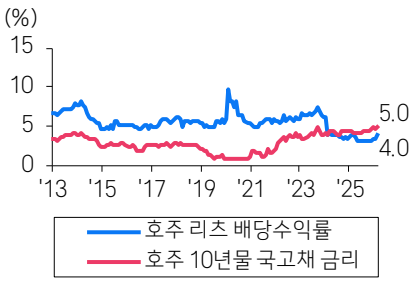
미국 리츠 배당수익률



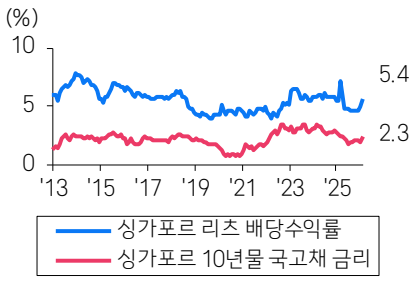
일본 리츠 배당수익률



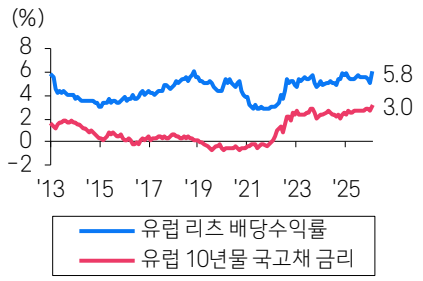
호주 리츠 배당수익률



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(2026F)					Return				Relative Return			
			시가총액 (백만 USD)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	P/FFO (배)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
Welltower Inc	WELL	헬스케어	148,318	1.5	3.4	4.7	33.9	1.7	7.4	42.9	13.4	-1.8	-2.1	8.1	9.3
Prologis Inc	PLD	산업용	138,655	2.9	2.4	5.1	23.6	5.8	13.4	42.1	13.7	2.3	3.8	7.2	9.6
American Tower Corp	AMT	인프라(셀타워)	85,047	3.9	14.3	88.5	18.6	0.8	3.2	-18.1	3.9	-2.7	-6.4	-53.0	-0.2
Equinix Inc	EQIX	데이터센터	106,962	1.9	7.5	12.0	34.4	3.0	13.5	37.8	42.1	-0.5	4.0	2.9	38.0
Simon Property Group Inc	SPG	리테일	66,993	4.3	16.0	53.0	15.6	2.8	11.8	37.1	11.4	-0.7	2.2	2.2	7.3
Digital Realty Trust Inc	DLR	데이터센터	72,317	2.4	3.2	3.2	25.7	6.1	17.5	35.1	31.6	2.7	8.0	0.2	27.5
Realty Income Corp	O	리테일	60,693	5.1	1.5	3.9	14.6	2.8	6.8	11.6	15.5	-0.7	-2.7	-23.3	11.4
Public Storage	PSA	셀프 스토리지	54,281	3.9	6.9	28.8	18.3	4.4	16.3	4.5	19.2	0.9	6.8	-30.4	15.1
Crown Castle Inc	CCI	인프라(셀타워)	38,710	4.8	n/a	-22.8	22.1	1.9	7.7	-14.4	-0.2	-1.6	-1.8	-49.3	-4.3
VENTAS INC	VTR	헬스케어	40,462	2.4	3.3	2.6	22.1	0.8	3.2	25.3	10.0	-2.7	-6.4	-9.6	5.9
VICI Properties Inc	VICI	카지노	31,011	6.3	1.1	10.6	10.4	2.4	8.1	-10.8	3.2	-1.1	-1.4	-45.7	-0.9
Extra Space Storage Inc	EXR	셀프 스토리지	30,700	4.5	2.4	7.7	17.6	4.0	11.6	3.0	11.6	0.5	2.1	-31.9	7.5
AvalonBay Communities Inc	AVB	주거용	24,216	4.1	2.1	5.7	15.4	2.6	7.8	-14.5	-4.1	-0.9	-1.8	-49.4	-8.2
Iron Mountain Inc	IRM	셀프 스토리지	35,123	3.0	n/a	-72.8	30.4	5.5	18.5	40.2	42.3	2.1	9.0	5.3	38.2
Equity Residential	EQR	주거용	23,485	4.5	2.3	4.8	15.3	3.1	8.1	-8.1	-0.6	-0.4	-1.4	-43.0	-4.7
SBA Communications Corp	SBAC	인프라(셀타워)	23,667	2.2	n/a	-18.8	18.5	1.3	28.1	-2.6	15.4	-2.2	18.6	-37.5	11.3
Weyerhaeuser Co	WY	목재	18,149	3.4	2.0	2.3	251.7	1.4	12.0	-2.5	6.2	-2.1	2.5	-37.4	2.1
ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS	주거용	16,440	4.1	3.2	7.2	15.9	2.4	6.2	-7.4	-2.6	-1.1	-3.4	-42.3	-6.7
Invitation Homes Inc	INVH	주거용	16,203	4.5	1.7	4.4	13.9	4.1	10.8	-19.6	-2.7	0.6	1.3	-54.5	-6.8
MID-AMERICA APARTMENT COMM	MAA	주거용	14,886	4.8	2.9	6.9	15.0	1.6	5.0	-18.6	-7.9	-1.9	-4.5	-53.4	-12.0
ANNALY CAPITAL MANAGEMENT IN	NLY	모기지	16,379	12.3	1.1	15.0	n/a	2.6	9.7	27.4	2.0	-0.9	0.1	-7.5	-2.1
SUN COMMUNITIES INC	SUI	주거용	16,078	3.4	2.4	4.8	18.8	0.7	0.0	5.8	5.3	-2.7	-9.5	-29.1	1.2
WP CAREY INC	WPC	혼합형	16,223	5.1	2.0	9.1	13.9	3.9	9.5	19.0	14.9	0.4	0.0	-15.9	10.8
KIMCO REALTY CORP	KIM	리테일	16,314	4.4	1.6	5.0	13.3	4.3	8.3	17.5	19.3	0.8	-1.2	-17.4	15.2
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	OHI	헬스케어	13,839	5.7	2.7	11.0	14.8	3.1	4.5	21.4	5.6	-0.4	-5.0	-13.5	1.5
REGENCY CENTERS CORP	REG	리테일	15,273	3.8	2.3	6.7	16.7	3.3	8.1	12.9	17.2	-0.2	-1.4	-22.0	13.1
LAMAR ADVERTISING CO-A	LAMR	광고	13,699	4.7	13.5	59.1	14.2	1.6	8.4	23.9	6.7	-1.9	-1.1	-11.0	2.6
HOST HOTELS & RESORTS INC	HST	숙박	14,516	5.7	2.2	11.3	10.2	4.2	13.5	54.6	19.1	0.7	4.0	19.7	15.0
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	GLPI	카지노	13,518	6.6	3.0	20.5	11.7	1.9	3.7	-3.6	6.8	-1.6	-5.9	-38.5	2.7
UDR INC	UDR	주거용	11,498	4.9	5.1	4.1	13.9	1.5	3.4	-14.6	-3.8	-2.0	-6.1	-49.4	-7.9
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS	주거용	12,683	3.3	7.5	23.8	20.6	1.7	1.8	0.1	7.9	-1.8	-7.7	-34.8	3.8
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	AMH	주거용	11,165	4.2	1.7	3.3	16.0	3.2	12.1	-16.7	-4.4	-0.3	2.6	-51.6	-8.5
AGNC INVESTMENT CORP	AGNC	모기지	12,243	13.2	1.2	16.3	n/a	3.6	11.8	30.7	1.7	0.1	2.3	-4.2	-2.4
CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT	주거용	10,829	4.1	3.1	3.9	15.3	2.6	6.2	-7.9	-6.1	-0.9	-3.3	-42.8	-10.2
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	DOC	헬스케어	12,077	7.1	1.7	1.4	10.0	5.3	1.9	-7.4	8.0	1.8	-7.6	-42.3	3.9
BOSTON PROPERTIES INC	BXP	오피스	9,211	4.9	2.0	4.6	8.3	8.4	11.5	-9.1	-14.0	4.9	1.9	-44.0	-18.1
EASTGROUP PROPERTIES INC	EGP	산업용	10,797	3.2	3.1	7.8	21.0	4.1	9.7	25.6	12.8	0.6	0.2	-9.3	8.7
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	REXR	산업용	8,375	4.7	1.0	3.9	15.4	6.8	8.9	13.6	-4.4	3.3	-0.6	-21.3	-8.5
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	AHR	헬스케어	9,614	2.1	2.8	4.0	24.8	3.0	3.1	62.0	5.4	-0.5	-6.4	27.1	1.3
FEDERAL REALTY INVS TRUST	FRT	리테일	9,721	4.0	3.1	7.3	15.0	3.2	9.1	20.1	11.6	-0.2	-0.4	-14.8	7.5
Alexandria Real Estate Equities Inc	ARE	오피스	8,419	5.9	0.5	0.3	7.6	11.2	2.6	-37.5	-0.6	7.7	-6.9	-72.4	-4.7
AGREE REALTY CORP	ADC	리테일	9,543	4.0	1.5	3.7	17.9	2.5	4.3	0.5	10.3	-1.0	-5.2	-34.4	6.2
CARETRUST REIT INC	CTRE	헬스케어	8,818	3.6	1.9	8.5	19.8	1.7	9.4	37.4	9.2	-1.8	-0.1	2.5	5.1
CUBESMART	CUBE	셀프 스토리지	9,073	5.4	3.4	12.4	15.5	2.0	8.5	0.6	10.4	-1.5	-1.0	-34.3	6.3
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	BRX	리테일	9,487	4.0	3.1	10.8	13.1	4.4	7.7	21.1	17.9	0.9	-1.8	-13.8	13.8
Lineage, Inc.	LINE	산업용	8,559	5.7	1.2	1.0	22.1	6.1	7.3	-32.6	7.7	2.7	-2.2	-67.5	3.6
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	FR	산업용	8,451	3.1	3.3	8.2	20.3	5.5	11.8	34.1	11.3	2.0	2.3	-0.8	7.2
NNN REIT INC	NNN	리테일	8,588	5.4	1.9	8.8	12.8	3.1	6.3	8.4	13.9	-0.4	-3.2	-26.5	9.8
STAG INDUSTRIAL INC	STAG	산업용	7,751	3.9	0.9	6.5	15.5	4.4	8.5	19.9	8.1	0.9	-1.0	-15.0	4.0

참고: 4/17 종가 기준, Relative return은 S&P500 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

4.2 Valuation & Returns - Singapore

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2026F)					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	18,225	5.0	1.1	5.6	21.0	1.3	0.0	12.7	0.0	1.0	-1.0	-21.6	-7.6
CAPITALAND ASCENDAS REIT	CLAR	산업용	12,542	6.0	1.1	6.6	17.8	1.6	0.5	-1.8	-8.7	1.3	-0.5	-36.1	-16.3
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	MPACT	오피스	7,446	5.7	0.8	4.4	21.7	2.9	5.2	17.5	-4.1	2.6	4.2	-16.8	-11.7
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	MLT	혼합형	6,389	5.8	1.0	4.4	20.8	4.2	3.3	5.9	-5.3	3.9	2.3	-28.4	-12.9
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	MINT	산업용	5,880	6.3	1.2	7.3	21.0	2.5	3.0	2.0	-1.0	2.2	2.0	-32.4	-8.5
KEPPEL DC REIT	KDCREIT	혼합형	5,745	4.7	1.4	6.6	19.1	1.7	1.7	16.2	4.4	1.5	0.7	-18.1	-3.1
FRASERS CENTREPOINT TRUST	FCT	리테일	4,664	5.3	1.0	5.1	20.8	1.8	1.8	3.6	-1.7	1.5	0.8	-30.7	-9.3
SUNTEC REIT	SUN	혼합형	4,404	4.9	0.7	3.5	20.1	-0.7	-0.7	31.9	3.5	-0.9	-1.7	-2.5	-4.1
KEPPEL REIT	KREIT	오피스	4,559	5.8	0.7	3.1	16.4	0.5	-0.5	13.1	-5.6	0.3	-1.5	-21.2	-13.2
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	FLT	산업용	3,701	5.8	0.9	4.4	19.1	4.8	4.3	10.8	-2.0	4.6	3.3	-23.5	-9.6
CAPITALAND ASCOTT TRUST	CLAS	호텔	3,519	6.7	0.8	4.2	n/a	0.5	1.7	8.3	-4.2	0.3	0.7	-26.1	-11.8
PARAGON REIT	PGNREIT	리테일	n/a	n/a	n/a	4.9	n/a	n/a	n/a	0.0	n/a	n/a	n/a	-34.3	n/a
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	PREIT	헬스케어	2,637	4.4	1.5	7.3	n/a	0.7	0.0	-3.3	-1.0	0.5	-1.0	-37.7	-8.6
ESR-LOGOS REIT	EREIT	산업용	1,992	8.8	1.0	7.7	n/a	3.8	4.7	20.5	-8.9	3.5	3.7	-13.9	-16.4
OUE REAL ESTATE INVESTMENT T	OUEREIT	혼합형	2,016	6.3	0.7	3.9	n/a	1.4	1.4	30.4	1.4	1.1	0.4	-4.0	-6.2
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	LREIT	리테일	1,905	6.4	0.7	6.2	18.5	0.9	0.0	14.2	-7.0	0.6	-1.0	-20.1	-14.5
CAPITALAND INDIA TRUST	CLINT	혼합형	1,559	7.8	0.8	8.9	n/a	2.9	-2.8	12.9	-13.9	2.7	-3.8	-21.4	-21.5
STARHILL GLOBAL REIT	SGREIT	리테일	1,299	6.8	0.8	5.3	n/a	0.9	2.8	14.3	-5.9	0.6	1.8	-20.1	-13.5
CAPITALAND CHINA TRUST	CLCT	리테일	1,204	6.7	0.7	3.6	17.1	2.2	6.2	6.2	-11.6	2.0	5.2	-28.1	-19.2
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	FEHT	호텔	1,211	6.1	0.7	3.9	19.7	0.0	2.6	9.3	-3.3	-0.3	1.6	-25.1	-10.8
FRASERS HOSPITALITY TRUST	FHT	호텔	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	19.3	n/a	n/a	n/a	-15.0	n/a
AIMS APAC REIT	AAREIT	산업용	1,236	6.5	1.2	7.3	n/a	1.3	4.1	21.8	0.7	1.1	3.1	-12.6	-6.9
CDL HOSPITALITY TRUSTS	CDREIT	호텔	1,063	6.2	0.6	2.2	119.3	0.0	3.7	9.2	0.0	-0.3	2.7	-25.2	-7.6
STONEWEG EUROPEAN REAL ESTAT	SERT	혼합형	827	8.9	0.7	7.3	n/a	-0.7	-2.6	4.9	-8.6	-0.9	-3.6	-29.4	-16.2
SASSEUR REAL ESTATE INVESTME	SASSR	리테일	841	9.3	0.8	7.7	n/a	1.5	3.9	8.1	-2.2	1.3	2.9	-26.2	-9.8
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	DCREIT	데이터센터	674	6.9	n/a	3.3	12.7	1.0	7.2	8.3	2.0	0.7	6.2	-26.0	-5.6
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	FIRT	헬스케어	508	9.2	n/a	7.7	n/a	2.1	-5.9	-5.9	-12.7	1.9	-6.9	-40.2	-20.3
SABANA INDUSTRIAL REAL ESTAT	SSREIT	산업용	546	n/a	n/a	n/a	n/a	2.1	3.2	36.6	1.0	1.8	2.2	2.3	-6.5
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	DHLT	산업용	354	8.3	n/a	5.6	n/a	2.0	2.0	-8.2	-10.6	1.7	1.0	-42.5	-18.2
IREIT GLOBAL	IREIT	오피스	323	6.2	0.5	8.2	n/a	-2.0	-2.0	0.0	-17.2	-2.3	-3.0	-34.3	-24.8
UNITED HAMPSHIRE US REIT	UHU	리테일	319	9.3	n/a	5.5	n/a	1.9	1.9	19.3	1.9	1.7	1.0	-15.0	-5.6
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT	KORE	오피스	197	4.2	0.3	5.3	n/a	1.1	0.5	5.6	-19.6	0.8	-0.5	-28.8	-27.1
BHG RETAIL REIT	BHGREIT	리테일	231	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-3.3	4.7	2.3	n/a	-4.3	-29.6	-5.3
ELITE UK REIT	ELITE	오피스	205	8.8	0.8	n/a	n/a	0.0	0.0	23.6	-5.6	-0.3	-1.0	-10.7	-13.1
PRIME US REIT	PRIME	오피스	259	6.7	0.3	4.2	n/a	1.1	7.1	48.8	-8.6	0.8	6.2	14.4	-16.2
ACROPHYTE HOSPITALITY TRUST	ARAUS	호텔	142	n/a	n/a	n/a	n/a	-3.9	0.0	22.5	-5.8	-4.2	-1.0	-11.8	-13.3
MANULIFE US REAL ESTATE INV	MUST	혼합형	99	n/a	0.3	6.9	n/a	-1.8	-3.4	-3.4	-21.1	-2.0	-4.4	-37.8	-28.7
LIPPO MALLS INDONESIA RETAIL	LMRT	리테일	117	n/a	n/a	n/a	n/a	0.0	0.0	-31.5	-22.2	-0.3	-1.0	-65.9	-29.8
DASIN RETAIL TRUST	DASIN	리테일	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0.0	n/a	n/a	n/a	-34.3	n/a

참고: 4/17 종가 기준, Relative return은 STI 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

4.3 Valuation & Returns – Japan

REIT	Symbol	Sub sector	Valuation(2026F)				Return				Relative Return			
			시가총액 (십억엔)	배당률 (%)	P/B (배)	ROE (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)	1W (%)	1M (%)	1Y (%)	YTD (%)
NIPPON BUILDING FUND INC	8951	오피스	1,192	3.6	1.6	6.0	-1.3	-4.9	1.4	-5.4	-2.3	-9.1	-45.5	-15.7
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	8952	오피스	880	4.3	1.6	6.8	-0.6	-5.0	7.1	-7.6	-1.6	-9.2	-39.9	-17.9
JAPAN METROPOLITAN FUND INVE	8953	리테일	869	4.9	1.3	6.5	2.4	0.4	24.4	-2.7	1.4	-3.8	-22.5	-13.0
NOMURA REAL ESTATE MASTER FU	3462	혼합형	766	4.4	1.3	4.9	1.5	1.5	15.0	-4.7	0.5	-2.7	-32.0	-15.1
NIPPON PROLOGIS REIT INC	3283	물류	753	4.3	1.5	6.1	1.1	-1.6	13.1	-3.4	0.1	-5.8	-33.9	-13.8
GLP J-REIT	3281	물류	683	4.7	1.5	6.9	6.7	2.6	15.4	-4.4	5.7	-1.6	-31.6	-14.7
KDX REALTY INVESTMENT CORP	8972	오피스	676	5.1	1.1	5.3	1.2	-0.5	11.6	-4.8	0.2	-4.7	-35.4	-15.2
DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT	8984	혼합형	592	4.5	1.2	5.4	0.5	0.2	8.3	-8.9	-0.5	-4.0	-38.7	-19.3
ORIX JREIT INC	8954	혼합형	557	4.8	1.6	6.7	0.9	-1.1	13.4	-5.1	-0.1	-5.3	-33.6	-15.4
UNITED URBAN INVESTMENT CORP	8960	혼합형	571	5.2	1.5	6.7	2.3	0.5	19.1	-2.5	1.3	-3.7	-27.9	-12.8
INVINCIBLE INVESTMENT CORP	8963	호텔	485	6.9	1.4	8.8	1.6	2.9	10.1	-1.6	0.6	-1.3	-36.9	-11.9
ADVANCE RESIDENCE INVESTMENT	3269	주거용	467	3.8	1.9	7.5	-0.5	-4.2	10.8	-4.5	-1.5	-8.4	-36.1	-14.8
JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	8985	호텔	471	6.5	1.4	9.4	0.6	2.4	14.3	-2.6	-0.4	-1.8	-32.6	-12.9
JAPAN PRIME REALTY INVESTMEN	8955	혼합형	406	4.2	1.4	7.1	0.2	-2.1	12.9	-5.1	-0.8	-6.3	-34.1	-15.4
MITSUI FUDOSAN LOGISTICS PAR	3471	산업용	380	4.3	1.2	n/a	1.4	-0.5	17.6	-3.4	0.4	-4.7	-29.3	-13.7
SEKISUI HOUSE REIT INC	3309	혼합형	392	4.2	1.4	6.7	-0.4	-0.4	14.3	1.1	-1.5	-4.6	-32.6	-9.2
INDUSTRIAL & INFRASTRUCTURE	3249	산업용	380	5.0	1.5	8.2	2.2	1.1	30.7	-2.5	1.2	-3.1	-16.3	-12.8
DAIWA OFFICE INVESTMENT CORP	8976	오피스	319	4.1	1.3	5.9	1.3	-2.6	12.0	-8.8	0.3	-6.8	-35.0	-19.1
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND	3226	주거용	336	3.6	2.2	8.0	-1.7	-2.0	15.2	-0.7	-2.7	-6.2	-31.8	-11.1
ACTIVIA PROPERTIES INC	3279	혼합형	340	4.4	1.3	5.3	-0.1	-2.0	26.1	1.5	-1.2	-6.2	-20.9	-8.8
AEON REIT INVESTMENT CORP	3292	리테일	270	4.9	1.1	5.7	0.9	-3.8	1.8	-6.3	-0.2	-8.0	-45.1	-16.7
LASALLE LOGIPORT REIT	3466	산업용	272	5.1	1.3	5.9	0.6	-0.3	12.0	-1.4	-0.4	-4.4	-35.0	-11.7
JAPAN LOGISTICS FUND INC	8967	물류	270	4.4	1.9	8.9	0.8	-4.1	5.5	-5.7	-0.2	-8.3	-41.5	-16.0
MORI HILLS REIT INVESTMENT C	3234	오피스	255	4.6	1.3	6.0	0.4	-4.5	2.5	-9.3	-0.6	-8.7	-44.5	-19.6
MORI TRUST REIT INC	8961	혼합형	264	4.9	1.1	5.7	0.4	-3.0	17.2	-5.0	-0.6	-7.2	-29.7	-15.3
DAIWA SECURITIES LIVING INVE	8986	주거용	260	4.4	1.4	7.4	-1.0	-4.4	19.9	-4.4	-2.0	-8.6	-27.1	-14.7
COMFORIA RESIDENTIAL REIT IN	3282	주거용	257	3.8	0.5	6.1	-1.8	-0.5	19.4	-0.8	-2.8	-4.6	-27.6	-11.1
FRONTIER REAL ESTATE INVEST	8964	리테일	238	5.0	1.4	6.7	1.0	-1.7	8.9	-5.5	0.0	-5.9	-38.0	-15.8
HULIC REIT INC	3295	혼합형	239	4.8	1.2	6.0	1.0	-1.4	13.8	-5.9	0.0	-5.6	-33.2	-16.2
NTT UD REIT INVESTMENT CORP	8956	오피스	208	4.4	1.4	5.7	-0.3	-3.0	6.2	0.9	-1.3	-7.2	-40.7	-9.5
TOKYU REIT INC	8957	혼합형	191	4.0	1.5	8.0	-0.2	-3.2	11.5	-4.2	-1.2	-7.4	-35.4	-14.5
MITSUBISHI ESTATE LOGISTICS	3481	산업용	188	4.5	1.2	4.8	-1.1	-1.2	7.8	-4.7	-2.1	-5.4	-39.1	-15.1
HEIWA REAL ESTATE REIT INC	8966	혼합형	185	5.4	1.4	7.8	0.7	-1.5	13.1	-5.7	-0.3	-5.7	-33.8	-16.0
JAPAN EXCELLENT INC	8987	오피스	186	4.3	1.3	6.0	-0.5	-4.9	11.5	-3.1	-1.5	-9.1	-35.4	-13.4
NIPPON REIT INVESTMENT CORP	3296	혼합형	167	4.9	1.2	9.7	1.0	-1.1	8.6	-7.9	0.0	-5.3	-38.4	-18.2
STAR ASIA INVESTMENT CORPORA	3468	혼합형	153	5.8	1.1	6.6	0.0	-1.9	5.6	-7.6	-1.0	-6.1	-41.4	-17.9
FUKUOKA REIT CORP	8968	혼합형	158	4.4	1.4	7.1	3.0	1.1	19.0	-3.6	2.0	-3.1	-27.9	-13.9
HOSHINO RESORTS REIT INC	3287	호텔	151	5.2	1.0	4.4	-0.3	1.7	23.4	-1.1	-1.3	-2.5	-23.5	-11.5
ICHIGO OFFICE REIT INVESTMEN	8975	오피스	143	4.4	1.4	8.9	-0.7	-2.0	10.0	-3.5	-1.8	-6.2	-37.0	-13.8
GLOBAL ONE REIT	8958	오피스	132	5.3	1.2	8.3	-2.6	-11.1	0.7	-11.8	-3.7	-15.2	-46.2	-22.1

참고: 4/17 종가 기준, Relative return은 Topix 지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

4.4 Valuation & Returns – Australia

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2026F)					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	60,076	1.0	2.4	11.0	22.7	6.4	15.2	4.4	-5.2	6.5	9.1	-10.0	-7.8
Unibail-Rodamco-Westfield	URW	리테일	25,250	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	30.0	n/a	n/a	n/a	15.6	n/a
Scentre Group	SCG	리테일	18,437	5.2	0.9	6.4	14.8	1.4	1.4	2.6	-16.0	1.6	-4.7	-11.8	-18.6
Stockland	SGP	혼합형	10,505	5.8	1.0	8.3	11.9	4.1	0.9	-16.8	-24.6	4.2	-5.2	-31.2	-27.3
Vicinity Centres?	VCX	리테일	11,786	4.8	1.0	6.1	16.8	0.8	6.7	12.4	-0.8	0.9	0.6	-2.0	-3.5
Charter Hall Group	CHC	혼합형	9,824	2.5	3.3	16.9	20.0	4.2	10.1	27.9	-15.1	4.3	4.0	13.5	-17.7
GPT Group	GPT	혼합형	8,946	5.2	0.8	6.2	13.2	2.6	2.4	4.5	-13.8	2.8	-3.7	-9.9	-16.5
Mirvac Group	MGR	혼합형	7,024	5.4	0.7	5.3	13.7	2.9	-0.8	-18.0	-13.2	3.0	-7.0	-32.4	-15.8
DEXUS Property Group	DXS	혼합형	6,564	6.0	0.7	6.7	9.7	2.9	2.7	-15.4	-11.7	3.0	-3.5	-29.8	-14.4
National Storage REIT	NSR	셀프 스토리지	3,917	4.2	1.0	4.6	23.4	0.4	1.1	25.1	2.2	0.5	-5.1	10.7	-0.5
Charter Hall Long Wale REIT	CLW	오피스	2,491	7.4	0.7	5.4	13.6	2.1	1.5	-8.2	-14.7	2.2	-4.7	-22.6	-17.4
BWP Trust	BWP	물류	2,805	5.0	0.9	4.7	19.9	2.7	6.3	9.6	-1.8	2.8	0.2	-4.8	-4.4
Healthco Daily Needs REIT	HDN	리테일	2,538	7.1	0.8	5.8	13.5	0.8	1.7	1.7	-11.0	1.0	-4.5	-12.7	-13.7
Shopping Centres Australasia Property Group	RGN	리테일	2,620	6.2	0.9	6.2	14.3	0.0	5.1	2.7	-3.0	0.2	-1.1	-11.7	-5.6
Charter Hall Retail REIT	CQR	리테일	2,209	6.7	0.7	5.4	14.4	1.9	0.3	3.5	-6.6	2.0	-5.9	-10.9	-9.3
Ingenia Communities Group	INA	혼합형	1,679	2.4	1.0	8.9	12.1	2.7	6.5	-24.1	-20.3	2.9	0.3	-38.5	-23.0
Centuria Industrial REIT	CIP	산업용	1,848	5.7	0.7	4.6	16.3	1.0	0.0	2.4	-10.6	1.2	-6.2	-12.0	-13.2
Growthpoint Properties Australia	GOZ	혼합형	1,652	8.4	0.7	6.9	9.4	3.3	0.0	-3.9	-10.2	3.5	-6.2	-18.4	-12.9
Waypoint REIT	WPR	혼합형	1,600	7.0	0.8	5.8	14.4	1.7	0.0	-2.0	-3.9	1.8	-6.2	-16.4	-6.6
Arena REIT	ARF	혼합형	1,414	5.5	1.0	5.6	17.7	2.6	6.7	-3.9	-2.0	2.8	0.6	-18.3	-4.6
Cromwell Property Group	CMW	혼합형	1,048	7.5	0.7	5.3	10.0	2.6	1.3	9.6	-13.0	2.7	-4.9	-4.8	-15.7
Aspen Group	APZ	혼합형	1,100	2.3	1.8	7.3	23.0	-1.2	-4.5	61.0	-16.6	-1.1	-10.7	46.6	-19.2
Charter Hall Education Trust	CQE	혼합형	991	6.4	0.7	4.4	15.4	3.1	5.1	-6.3	-13.3	3.2	-1.0	-20.7	-16.0
Abacus Property Group	ABG	오피스	894	8.6	0.6	5.1	11.1	4.7	-3.4	-10.7	-17.4	4.9	-9.5	-25.1	-20.0
Dexus Industria REIT	DXI	혼합형	765	6.9	0.7	5.1	13.9	1.3	2.1	-5.5	-10.4	1.4	-4.0	-19.9	-13.1
Rural Fund Group	RFF	혼합형	779	5.9	0.7	4.2	n/a	-1.0	-3.4	15.6	1.5	-0.8	-9.5	1.2	-1.1
Centuria Office REIT	COF	오피스	561	10.6	0.5	6.6	8.5	0.0	-2.1	-21.0	-18.3	0.2	-8.2	-35.4	-20.9
Carindale Property	CDP	리테일	443	5.6	0.7	5.4	13.7	-0.2	-0.2	14.5	-5.1	0.0	-6.3	0.1	-7.8
Healthco Healthcare and Wellness REIT	HCW	헬스케어	358	0.0	0.5	3.0	14.4	-3.0	6.6	-23.1	-10.3	-2.8	0.4	-37.5	-13.0
Dexus Convenience Retail REIT	DXC	리테일	367	7.8	0.7	5.5	12.8	1.1	-2.9	-11.9	-5.0	1.3	-9.1	-26.3	-7.7
GDI Property Group	GDI	오피스	321	10.3	n/a	5.8	8.3	0.8	-0.8	-5.6	-6.3	1.0	-7.0	-20.0	-9.0

참고: 4/17 종가 기준, Relative return은 S&P/AUX200지수 대비 수익률
자료: Bloomberg, 삼성증권

4.5 Valuation & Returns- HK REIT

REIT	Symbol	Sub Sector	Valuation(2026F)					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	99,319	6.6	0.6	4.0	15.1	0.9	6.1	10.0	10.7	-1.1	2.6	-12.2	8.6
Champion REIT	2778	오피스	14,541	5.9	0.4	1.9	n/a	-7.1	3.9	19.7	-7.1	-9.0	0.5	-2.6	-9.1
Fortune REIT	778	리테일	9,896	7.1	0.4	2.4	n/a	-1.0	-3.8	19.7	-1.6	-3.0	-7.3	-2.6	-3.7
Yuexiu REIT	405	혼합형	3,856	7.4	n/a	1.9	n/a	1.4	-5.1	4.2	-12.8	-0.6	-8.6	-18.1	-14.9
Sunlight REIT	435	혼합형	3,848	n/a	n/a	n/a	n/a	-3.4	-9.6	24.0	-3.4	-5.4	-13.1	1.8	-5.5
Hui Xian REIT	87001	혼합형	2,627	n/a	n/a	n/a	n/a	-1.2	-4.5	-6.6	-16.7	-3.1	-8.0	-28.9	-18.7
Spring Real Estate Investment	1426	혼합형	2,134	n/a	n/a	n/a	n/a	-4.3	-14.3	-17.2	-14.8	-6.2	-17.8	-39.5	-16.9
SF REAL ESTATE INVESTMENT TR	2191	산업용	2,125	10.8	0.7	5.7	n/a	1.6	-3.7	-0.8	-7.5	-0.4	-7.2	-23.0	-9.6
Prosperity REIT	808	오피스	2,272	7.7	0.4	2.1	n/a	-0.7	-1.4	25.4	0.0	-2.6	-4.9	3.2	-2.1
China Merchants Commercial	1503	오피스	1,274	n/a	n/a	n/a	n/a	0.0	-5.0	0.0	-8.9	-1.9	-8.5	-22.3	-10.9
Regal Real Estate Investment	1881	호텔	1,205	13.5	0.1	1.4	n/a	1.4	8.8	-2.6	10.4	-0.6	5.3	-24.9	8.4

참고: 4/17 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	9,985	4.4	0.8	5.7	19.5	6.1	6.3	6.7	2.4	5.3	-1.2	-22.2	-5.0
LAND SECURITIES GROUP PLC	LAND	혼합형	4,649	6.6	0.7	5.2	12.1	7.1	12.8	8.2	0.3	6.3	5.3	-20.7	-7.1
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	LMP	혼합형	4,650	6.3	0.9	7.9	15.1	4.9	7.3	3.9	4.5	4.1	-0.2	-25.0	-2.9
TRITAX BIG BOX REIT PLC	BBOX	산업용	4,288	5.3	0.8	8.7	17.5	6.6	7.9	13.9	4.3	5.8	0.3	-15.0	-3.1
BRITISH LAND CO PLC	BLND	혼합형	4,045	5.7	0.7	6.9	14.0	7.3	14.7	5.5	0.2	6.5	7.1	-23.4	-7.2
UNITE GROUP PLC/THE	UTG	주거용	2,537	7.8	0.5	3.5	11.5	4.0	2.7	-44.2	-14.2	3.2	-4.9	-73.1	-21.7
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	SHC	리테일	2,809	3.1	0.6	2.3	28.8	6.7	10.2	11.3	-0.8	5.9	2.6	-17.6	-8.2
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	PHP	헬스케어	2,541	7.5	0.9	10.0	13.2	4.0	6.1	-3.4	0.0	3.2	-1.5	-32.3	-7.4
BIG YELLOW GROUP PLC	BYG	셀프스토리지	1,836	5.1	0.7	4.5	15.7	6.0	6.6	-3.5	-10.8	5.2	-0.9	-32.4	-18.2
DERWENT LONDON PLC	DLN	리테일	2,003	4.6	0.5	3.2	18.1	8.8	15.4	-9.1	2.6	8.0	7.8	-38.0	-4.8
ASSURA PLC	AGR	헬스케어	n/a	n/a	n/a	9.3	n/a	n/a	n/a	-1.4	n/a	n/a	n/a	-30.3	n/a
HAMMERSON PLC	HMSO	리테일	1,830	5.2	0.8	8.0	16.0	9.1	7.3	35.2	4.2	8.3	-0.3	6.3	-3.2
SAFESTORE HOLDINGS PLC	SAFE	셀프스토리지	1,573	4.4	0.7	6.3	17.2	5.7	12.4	19.3	-2.2	4.9	4.9	-9.6	-9.6
SIRIUS REAL ESTATE LTD	SRE	혼합형	1,657	5.3	1.0	11.0	14.1	6.1	10.7	15.6	8.3	5.3	3.1	-13.3	0.9
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	GPE	리테일	1,323	2.4	0.6	1.5	42.3	6.0	11.6	5.4	2.3	5.2	4.0	-23.5	-5.1
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	SUPR	리테일	1,071	7.2	n/a	n/a	n/a	5.1	5.8	9.1	5.5	4.3	-1.7	-19.8	-2.0
WORKSPACE GROUP PLC	WKP	리테일	674	8.1	0.5	-5.2	11.2	-5.8	0.0	-18.1	-12.1	-6.6	-7.5	-47.0	-19.5
PRS REIT PLC/THE	PRSR	주거용	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-1.7	-0.5	n/a	n/a	-30.6	-7.9
URBAN LOGISTICS REIT PLC	SHED	산업용	n/a	n/a	n/a	4.3	n/a	n/a	n/a	7.3	n/a	n/a	n/a	-21.6	n/a
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	THRL	헬스케어	665	5.6	n/a	n/a	n/a	2.3	7.7	9.1	9.8	1.5	0.2	-19.8	2.4
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	ESP	주거용	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-11.3	2.7	n/a	n/a	-40.2	-4.7
CARE REIT PLC	CRT	헬스케어	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-0.2	n/a	n/a	n/a	-29.1	n/a
WAREHOUSE REIT PLC	WHR	산업용	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	3.9	n/a	n/a	n/a	-25.0	n/a
CUSTODIAN PROPERTY INCOME RE	CREI	혼합형	435	6.7	n/a	n/a	n/a	1.3	11.1	14.7	2.8	0.5	3.6	-14.2	-4.6
PICTON PROPERTY INCOME LTD	PCTN	혼합형	420	4.6	0.8	7.6	n/a	3.5	4.9	12.8	10.4	2.7	-2.7	-16.1	3.0
NEWRIVER REIT PLC	NRR	리테일	327	8.8	0.7	8.1	9.2	4.1	4.8	5.0	10.0	3.3	-2.7	-23.9	2.6
SOCIAL HOUSING REIT PLC	SOHO	주거용	297	7.7	n/a	6.8	n/a	2.2	11.9	10.6	9.3	1.4	4.3	-18.3	1.9
SCHRODER REAL ESTATE INVESTM	SREI	혼합형	249	n/a	n/a	n/a	n/a	3.7	6.7	1.2	-6.1	2.9	-0.9	-27.7	-13.5
HELICAL PLC	HLCL	리테일	240	6.6	0.5	4.6	n/a	2.5	8.2	-6.6	3.3	1.7	0.7	-35.5	-4.1
REGIONAL REIT LTD	RGL	리테일	150	8.7	n/a	n/a	n/a	-1.8	1.0	-16.0	-13.5	-2.6	-6.6	-44.9	-20.9
AEW UK REIT PLC	AEWU	혼합형	171	7.4	n/a	n/a	n/a	1.7	3.9	5.9	0.0	0.9	-3.7	-23.0	-7.4

참고: 4/17 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

Member of
Dow Jones
Sustainability Indices
Powered by the S&P Global CSA