

# 대체투자 Weekly

리츠 반등에 성공



리서치센터 리포트  
바로가기

▶ 리서치센터 대체투자팀 | 2026년 6월 셋째 주

이경자 팀장 kyungja.lee@samsung.com

홍주미 Research Associate jumi14.hong@samsung.com

## I. 국내 부동산/인프라

**“주요 ETF 리밸런싱과 저가 매력 부각 영향”** 지난 주 국내 리츠의 주가는 제이알글로벌리츠 크레딧 이벤트 이후 가장 큰 폭으로 상승했습니다. 주요 ETF의 지수 정기변경에 따른 영향이 컸고 주가 급락에 따른 저평가 매력도 부각된 것으로 판단합니다. 이에 따라 리츠 신규 편입을 검토하는 기관 및 법인도 증가하는 것으로 파악됩니다. 5~6월 집중되었던 리츠들의 리파이낸싱도 무리 없이 모두 마무리되었고 리츠들은 하반기 자금조달을 고정금리나 장기물 중심으로 검토하고 있습니다. 모처럼 반등은 긍정적이나 아직까지 국내 리츠의 수급에 ETF 영향력이 크다는 점에서 대형-중소 리츠간 격차 확대는 불가피합니다.

### 1.1 This Week's Issues

Company	News	Implication
코람코더원리츠	<p><b>(6/9) 편입자산인 하나증권빌딩 매각 완료 공시</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>양수도 금액은 8,112억원이며 잔금 수령 완료</li> <li>매수주체인 하나대체투자펀드는 하나증권과 하나은행 등이 출자해 하나증권빌딩 매입, 앵커 투자자는 하나증권</li> <li>코람코더원리츠의 편입자산이 사라짐에 따라 추가 자산 편입 여부 혹은 청산에 대한 여부는 주총에서 결정됨</li> <li>해당 주총 일정은 미정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020년 공정가(매입가)는 5,230억원이었으며 꾸준히 공정가치는 상승, 2025년 공정가는 7,140억원, 최종 매각가는 8,112억원으로 매각차익만 2,882억원에 이룸</li> </ul>
브라이트에너지파트너스(BEP)	<p><b>(6/9) 태양광, BESS 등 1.3GW의 자산 확보</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>이는 원전 1기(1GW)를 웃도는 규모로 2020년 사업 개시 후 5년만에 최대 실적</li> <li>2022년 100MW 수준이었으며 2025년 700MW로 증가</li> <li>주로 전남 고흥90MW, 영광 55MW 등 태양광이 핵심 축</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BEP는 전국 태양광 발전소의 계통 연계 설비를 BESS 사업에 공동 활용, 전체 사업비를 절감</li> <li>LG에너지솔루션, 삼성SDI, SK온 등 배터리사와 협력</li> <li>전력 사용량이 크고 부하 변동이 심한 시데이터센터가 확대되며 BESS 역할이 커지고 있음</li> </ul>
제이알글로벌리츠	<p><b>(6/12) 법원에 15일 종료되는 ARS 연장 신청</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>자율구조조정 지원 프로그램(ARS) 연장 신청, 15일이 1차 ARS 기간 종료였으며 추가 협상 시간 확보 계획</li> <li>사측은 2025년 말 JLL의 자산가치 평가에 문제가 있다고 주장, 영국 법원은 5일 신속 심리 허용, 8월 초 본격적 심리 진행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ARS는 법원이 채권자의 강제집행을 막고 회생절차 개시 여부를 최장 3개월간 보류하는 제도</li> <li>자금 확보를 위해 미국 맨해튼 자산 매각 계획 발표</li> </ul>
지엔씨에너지	<p><b>(6/10) LG유플러스와 파주 DC 발전기 공급계약 체결</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>계약액은 382억원, 2028년 3월까지 납품</li> <li>LG유플러스 AIDC 단지의 1등으로 파악, 2027년 말 준공 예정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국내 AIDC 건설이 증가하며 비상발전기 업체 역시 수주 증가</li> <li>지엔씨에너지는 국내 비상발전기 시장 점유율 70%</li> </ul>
Sector	News	Implication
부동산	<p><b>(6/11) 코람코자산, 서초동 옛 라이언미싱 개발사업 본격화</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>강남역 L프로젝트로 서울시 사전협상 제도 활용</li> <li>사업비 1조원, 연면적 2만평의 대형 오피스 개발</li> <li>프로젝트 리츠 구조로 개발, 준공 이후에도 임대 운영 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2월, 사전협상대상지로 조건부 선정된 바 있음</li> <li>민간기업의 프로젝트 리츠를 활용한 대표 사업지</li> </ul>

2026. 6. 15

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	1,629	5.0	0.8	4.8	17.4	8.3	-7.2	13.9	-6.6	8.8	-10.8	-164.3	-99.3
롯데리츠	1,092	7.2	1.0	3.4	14.1	9.4	-2.6	0.1	-4.5	9.9	-6.1	-178.1	-97.3
ESR켄달스퀘어리츠	895	7.6	0.8	3.3	13.5	1.7	-13.5	-17.7	-14.8	2.1	-17.0	-195.9	-107.5
한화리츠	808	6.0	1.2	3.9	23.1	3.3	-14.3	15.2	8.6	3.8	-17.9	-163.0	-84.2
신한알파리츠	666	6.6	1.1	4.2	20.5	2.2	-0.7	-0.7	-1.4	2.7	-4.3	-178.9	-94.2
맵스리얼티	538	4.7	n/a	n/a	n/a	13.7	5.1	31.5	13.9	14.2	1.5	-146.7	-78.8
제이알글로벌리츠	233	19.5	n/a	n/a	n/a	0.0	0.0	-56.3	-57.8	0.5	-3.6	-234.5	-150.6
삼성FN리츠	457	5.5	1.2	3.5	25.3	1.2	-6.5	8.1	6.6	1.7	-10.1	-170.1	-86.2
코람코라이프인프라	399	8.9	0.9	5.1	3.5	4.7	-6.0	-8.1	-7.0	5.2	-9.5	-186.3	-99.8
코람코더원리츠	412	3.3	1.5	4.2	27.2	4.6	1.5	96.3	-1.6	5.1	-2.1	-81.9	-94.4
KB스타리츠	227	22.6	0.4	4.7	n/a	2.1	-4.4	-61.3	-54.0	2.6	-8.0	-239.5	-146.8
디앤디플랫폼리츠	190	17.2	0.6	4.5	9.9	-8.5	-20.8	-36.0	-36.4	-8.1	-24.4	-214.2	-129.2
이리츠코크렙	227	10.1	1.1	8.0	9.7	-8.3	-17.4	-21.3	-22.2	-7.9	-21.0	-199.5	-114.9
이지스밸류리츠	243	9.1	0.7	-4.0	-16.8	7.0	-10.2	-24.6	-15.8	7.5	-13.8	-202.8	-108.6
신한서부티엔디리츠	256	13.4	0.9	3.5	14.4	24.2	6.1	18.6	16.3	24.7	2.5	-159.6	-76.5
NH올원리츠	165	10.0	0.7	6.3	17.6	1.9	-1.0	-17.5	-10.8	2.3	-4.6	-195.7	-103.6
이지스레지던스리츠	128	8.6	0.4	15.0	3.0	1.2	-2.9	-18.0	-8.7	1.6	-6.5	-196.2	-101.5
미래에셋글로벌리츠	60	17.2	0.4	0.8	n/a	2.5	-14.1	-43.5	-41.4	3.0	-17.7	-221.7	-134.1

참고: 6/12 증가 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 (%)	
	1Q26	2Q26F	3Q26F	4Q26F	2026F	2027F	2026F	2027F
SK리츠	67	67	68	68	270	278	5.0%	5.1%
ESR켄달스퀘어리츠	-	139	-	139	278	278	7.6%	7.6%
디앤디플랫폼리츠	120	-	250	-	370	260	17.2%	12.1%
롯데리츠	-	134	-	137	271	292	7.2%	7.7%
신한알파리츠	182	-	184	-	366	371	6.6%	6.7%
이지스밸류리츠	160	-	160	-	320	330	7.0%	7.2%
코람코라이프인프라리츠	-	164	-	199	363	328	8.9%	8.0%
코람코더원리츠	90	90	65	90	335	335	3.3%	3.3%
맥쿼리인프라	-	380	-	380	760	760	6.9%	6.9%
이지스레지던스리츠	-	150	-	150	300	300	6.7%	6.7%
한화리츠	-	135	-	135	270	270	6.0%	6.0%
신한서부티엔디리츠	-	135	-	425	560	276	13.4%	6.6%
KB발해인프라	-	325	-	325	650	650	6.6%	6.6%

참고: 6/12 증가 기준, 신한서부티엔디, 코람코라이프인프라 외에는 처분이익 미반영 수치

자료: FnGuide, 삼성증권

1. 4 Upcoming events

종목	내용	비고
SK리츠	담보대출 리파이낸싱	9월, 수처리시설 6,700억원 규모의 담보대출 리파이낸싱 예정
롯데리츠	담보부 사채 리파이낸싱	8월, 2,400억원 규모의 담보부사채(백화점 강남) 리파이낸싱, 은행 담보대출 등 검토

자료: 각 사, 삼성증권

2026. 6. 15

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	5,302	6.9	1.7	6.9	0.8	-1.0	-5.4	-1.6	1.3	-4.5	-183.6	-94.4
KB발해인프라	1,202	6.6	1.4	0.0	1.3	-1.5	n/a	-2.1	1.8	-5.1	n/a	-94.9
아이에스동서	774	1.9	0.6	3.0	-1.9	-6.2	7.8	9.9	-1.5	-9.8	-170.4	-82.9
한국자산신탁	281	6.5	0.2	4.8	7.5	-3.4	-10.2	-5.6	7.9	-6.9	-188.4	-98.3
SK디앤디	213	5.2	0.3	4.3	-2.9	-8.0	14.4	-9.7	-2.4	-11.5	-163.8	-102.5

참고: 6/12 종가 기준, Relative return은 KOSPI 대비 수익률

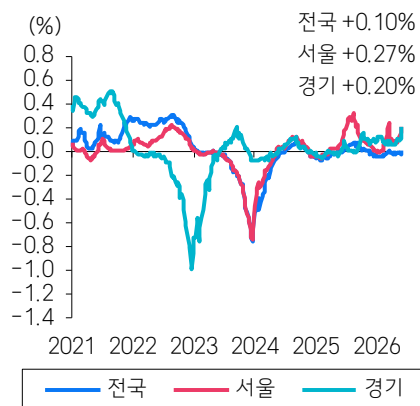
자료: FnGuide, 삼성증권

1.6 Key indicator - 한국 부동산

Sector	Indicator
아파트 매매가	서울 아파트 매매가 전주 대비 0.27% 상승. 가양, 화곡동 등 주요 단지 위주로 상승 거래 이어지면서 강서구가 0.42%의 가장 높은 상승률 기록
전세 가격	서울 전세가 전주 대비 0.32% 상승. 높은 전세수요 지속되는 가운데 역세권 및 대단지 중심의 대기수요가 누적되며 상승 계약이 체결됨
분양시장	6월 셋째 주, 전국 7개 단지 3,606가구 분양 예정. 지방선거 마무리되면서 서울에선 도시정비사업 중심으로 분양 물량 이달 대거 공급될 전망

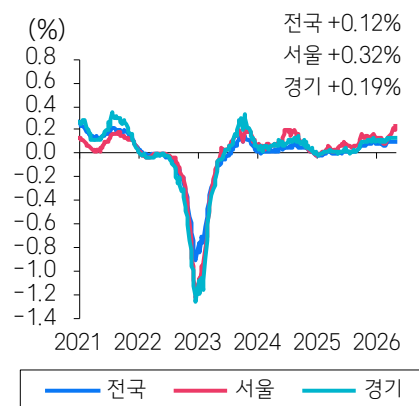
자료: 부동산원(6/12 기준), 부동산114, 국토교통부

아파트 매매 가격 주간 변동률



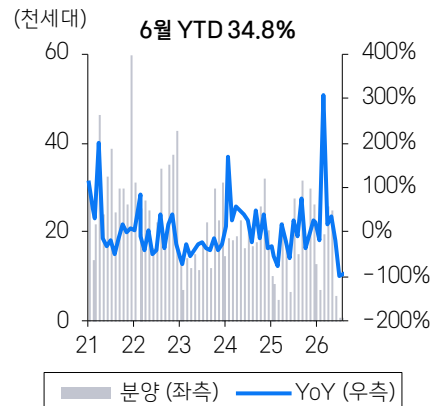
자료: 한국부동산원, 삼성증권

아파트 전세 가격 주간 변동률



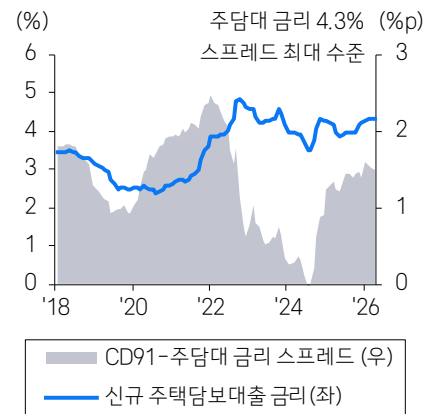
자료: 한국부동산원, 삼성증권

아파트 분양 물량



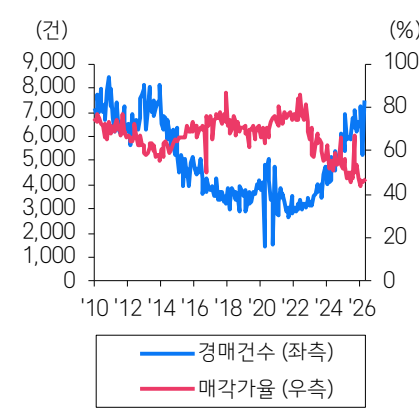
자료: 한국부동산원, 삼성증권

신규 기준 주택 담보대출 금리



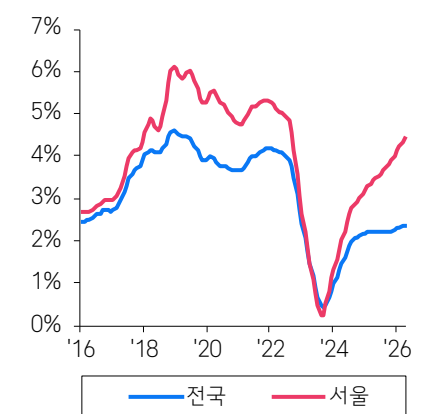
참고: 4월 말 기준      자료: 한국은행, 삼성증권

토지 경매 건수와 매각가율



자료: 대한민국 법원, 삼성증권

지가 지수 YoY 증가율



자료: 한국부동산원, 삼성증권

2. 글로벌 대체투자

“버크셔 해서웨이, 주택 건설사 인수” 지난 주 영국 6위 상장 주택건설사인 테일러 모리슨을 버크셔 해서웨이가 68억 달러에 현금으로 인수한다고 발표했습니다. 이는 종가 대비 24%의 프리미엄입니다. 이는 스미토모 포레스트리의 트리포인트 인수, 세키스이 하우스의 MDC 홀딩스 인수 등 글로벌 주택 건설 업계 전반에 걸친 인수합병 붐을 시사합니다. 상장 건설사들은 전세계적인 주택 공급 부족 속에서도 공급 여건 악화, 금리 압력 등으로 어려움을 겪고 있어 경쟁력 강화를 위해서는 인수합병을 통한 대형화가 최선이기 때문입니다.

2.1 Valuation & Returns - Global 대체투자 지수

지수	자산	Return (%)				Relative Return (%)			
		1W	1M	1Y	YTD	1W	1M	1Y	YTD
ENXG INDEX	리츠	3.7	4.1	16.6	12.7	3.1	3.8	-7.7	4.2
TFNPSI INDEX	리츠 우선주	0.8	0.6	9.4	3.0	0.1	0.3	-15.0	-5.5
SPGTINDTR INDEX	인프라	1.3	2.2	17.2	9.6	0.7	1.9	-7.2	1.0
SPLPEQTR INDEX	프라이빗에쿼티	2.1	-0.5	-7.5	-11.9	1.4	-0.8	-31.8	-20.5
BHEDGE INDEX	헤지펀드	0.0	1.4	16.2	5.4	-0.6	1.1	-8.1	-3.2
SPGSCITR INDEX	원자재	-3.7	-10.3	34.2	33.4	-4.3	-10.6	9.9	24.8
NPPIODIV INDEX	사모부동산	n/a	n/a	4.0	1.2	n/a	n/a	-20.4	-7.3
BITCOIN INDEX	비트코인	3.6	-17.0	-37.5	-24.9	3.0	-17.3	-61.9	-33.4
ETHEREUM INDEX	이더리움	2.2	-22.5	-31.9	-41.9	1.6	-22.8	-56.2	-50.5

참고: 6/12 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, NPPIODIV - 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 2.5% 상승, S&P500 지수(0.6%)를 1.8%p 상회. FNER(FTSE NAREIT REITs 지수)는 1.7% 상승
섹터별 성과	셀프 스토리지 > 리테일 > 오피스 > 산업용 > 헬스케어 > 숙박 > 넷리스 > 주거 > 데이터센터 순 성과
국가별 성과	호주 리츠가 4.8% 상승하며 각국 리츠 중 가장 Outperform
국내 성과	전주 국내 리츠인프라는 2.7% 상승하며 코스피 지수(-0.5%)를 3.2%p 상회

자료: 삼성증권

2.3 This Week's Issues

Company	News	Implication
미드 아메리카 아파트먼트	<p>(6/12) 2분기 누적 평균 임대료 상승률, 5월까지 0.6% 증가</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>지난 10분기 중 8분기동안 마이너스 스프레드를 기록했다가 처음으로 반등한 것</li> <li>2023년 3분기 이후 최고 수준의 평균 스프레드</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택 임대 리츠는 공급 과잉을 점차 해소하며 멀티패밀리보다 비교적 빠른 임대료 회복을 보이기 시작</li> <li>그 중에서도 공급이 제한적인 해안 도시권이 내륙보다 더 빠른 회복</li> </ul>
블랙스톤 BCRED	<p>(6/3) 비상장BDC BCRED, 첫 환매 제한(게이팅)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>BCRED의 AUM은 848억 달러, 환매 제한폭인 NAV의 5%를 초과하며 게이팅</li> <li>2분기 환매 요청은 NAV의 10%에 달해 5%까지만 허용하기로</li> <li>1분기 환매 요청이 NAV의 7.9%에 달함에 따라 일시적으로 모두 수용하기로 한 바 있으나 2분기부터는 원칙대로 제한</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>새로운 뉴스라기보다, 3월부터 시작된 환매 요청 급증이 2분기로 후행적으로 반영된 것</li> <li>1분기 시장 패닉이 일시적으로 확산되었던 시기가 일시적으로 모든 환매 요청 수용</li> <li>과거 BREIT와 같은 비상장리츠의 환매 증가 사례를 참조 시, 환매 러시는 약 1년간 지속될 수 있으나 사모대출의 특성상 비유동성이 심한 부동산보다 그 기간은 짧을 것</li> </ul>

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	3.0	6.5	3.7	4.1	16.6	12.7	0.3	1.3	1.0	1.9
TEREEE INDEX	유럽	5.9	0.7	7.7	4.0	7.0	7.2	6.1	1.1	3.9	6.1	6.4
ERASA INDEX	아시아	5.1	1.1	6.3	3.2	0.6	-9.8	-10.6	1.1	3.3	-18.5	-10.1
TERNAU INDEX	미국	3.6	2.4	6.3	2.3	4.8	20.3	17.6	0.0	0.0	0.0	0.1
ERGLJPJ Index	일본	5.3	1.3	6.5	2.5	-2.3	0.9	-10.8	-0.7	0.0	-16.5	-4.8
TERGLSGL Index	싱가포르	5.8	0.9	5.0	1.5	1.8	11.9	-2.4	0.2	0.3	-3.3	-1.5
TERGLCAL Index	캐나다	4.7	0.8	4.2	2.0	5.6	15.4	13.7	0.6	0.5	-0.2	1.3
TENUKRE INDEX	영국	5.6	0.7	7.1	4.6	9.2	2.2	3.7	0.0	-0.1	0.2	-0.1
TERGLHKL INDEX	홍콩	7.0	0.6	1.3	-0.7	-8.4	-1.2	7.6	1.4	5.4	-22.5	-3.1
TERGLAUJ Index	호주	3.6	1.2	8.3	4.8	3.2	-2.4	-4.7	0.9	0.3	-0.1	-0.8

참고: 6/12 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, TERGLAUJ - Nareit Developed REITs Australia Total Return Index

자료: Bloomberg, 삼성증권

2.5 주요국 리츠별 성과

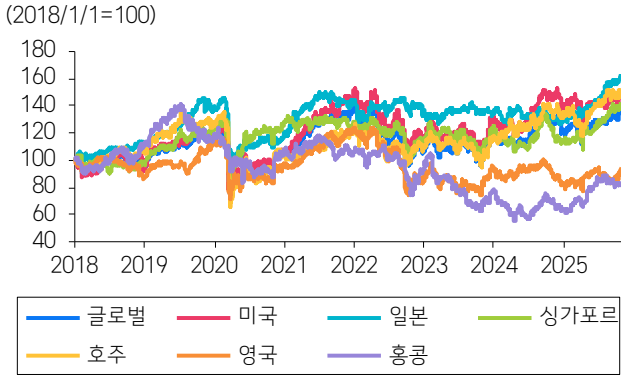
(WoW, %)	TOP GAINERS			TOP LOSERS		
<b>US-REIT</b>	Welltower Inc	KIMCO REALTY CORP	VENTAS INC	American Tower Corp	Equinix Inc	AvalonBay Communities Inc
섹터	헬스케어	리테일	헬스케어	인프라(셀타워)	데이터센터	주거용
Chg	7.1	6.9	6.3	-1.0	-0.6	-0.3
<b>J-REIT</b>	ICHIGO OFFICE REIT INVESTMEN	JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	INVINCIBLE INVESTMENT CORP	GLOBAL ONE REIT	SEKISUI HOUSE REIT INC	UNITED URBAN INVESTMENT CORP
섹터	오피스	호텔	호텔	오피스	혼합형	혼합형
Chg	6.7	0.9	0.5	-6.1	-5.8	-5.6
<b>S-REIT</b>	LIPPO MALLS INDONESIA RETAIL	MAPLE TREE LOGISTICS TRUST	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	IREIT GLOBAL	BHG RETAIL REIT	FAR EAST HOSPITALITY TRUST
섹터	리테일	혼합형	리테일	오피스	리테일	호텔
Chg	14.3	3.4	3.1	-4.5	-1.1	-0.9
<b>HK-REIT</b>	Sunlight REIT	SF REAL ESTATE INVESTMENT TR	Fortune REIT	Champion REIT	Hui Xian REIT	Link REIT
섹터	혼합형	산업용	리테일	오피스	혼합형	리테일
Chg	0.9	0.8	0.6	-4.6	-3.5	-3.3
<b>UK-REIT</b>	TRITAX BIG BOX REIT PLC	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	DERWENT LONDON PLC	REGIONAL REIT LTD	CUSTODIAN PROPERTY INCOME RE	CUSTODIAN PROPERTY INCOME RE
섹터	산업용	리테일	리테일	리테일	혼합형	혼합형
Chg	8.9	7.7	6.8	-0.3	0.0	0.0
<b>A-REIT</b>	Charter Hall Group	Charter Hall Long Wale REIT	Stockland	Goodman Group	GDI Property Group	Abacus Property Group
섹터	혼합형	오피스	혼합형	물류	오피스	오피스
Chg	11.5	9.7	10.4	1.4	1.6	3.1

참고: 6/12 종가 기준

자료: Bloomberg, 삼성증권

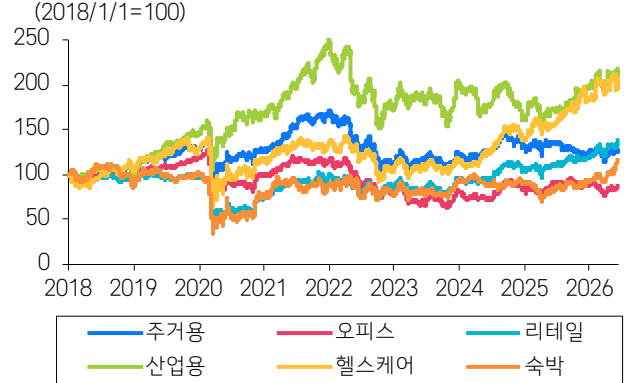
IV. Datapack - 글로벌 리츠 성과

국가별 리츠 total return 비교



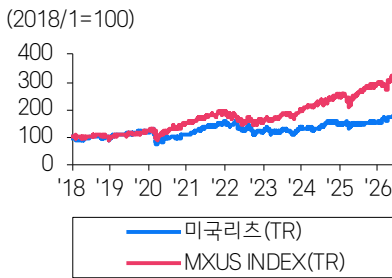
자료: Bloomberg, 삼성증권

글로벌 섹터별 리츠 total return 비교

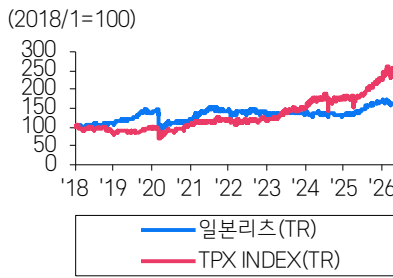


자료: Bloomberg, 삼성증권

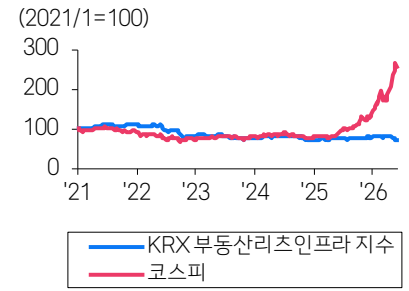
USREIT와 주식시장 total return



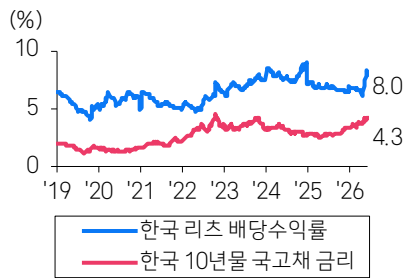
J-REIT와 주식시장 total return



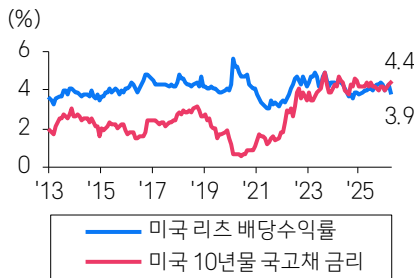
국내 리츠와 주식시장 total return



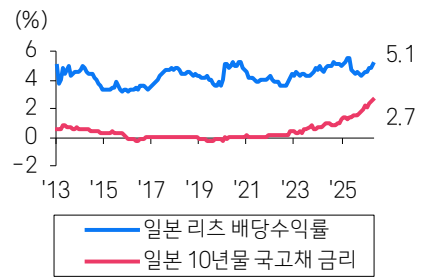
한국 리츠 배당수익률



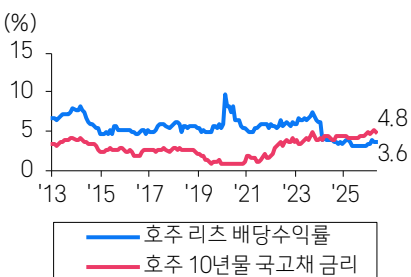
미국 리츠 배당수익률



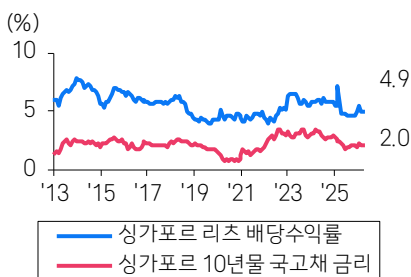
일본 리츠 배당수익률



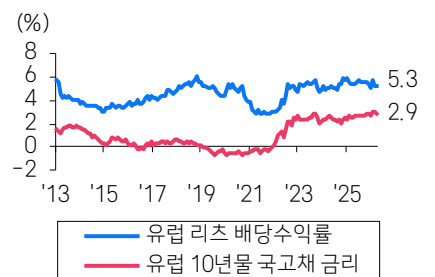
호주 리츠 배당수익률



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	151,228	1.4	3.3	4.8	34.1	7.1	0.2	40.6	15.4	6.8	-0.1	16.2	6.9
Prologis Inc	PLD	산업용	142,133	2.9	2.4	5.2	24.1	4.2	5.8	38.6	16.5	3.8	5.5	14.3	8.0
American Tower Corp	AMT	인프라(셀타워)	87,206	3.8	14.6	89.9	18.2	-1.0	9.7	-12.9	6.6	-1.4	9.4	-37.2	-1.9
Equinix Inc	EQIX	데이터센터	104,132	1.9	7.2	12.5	32.2	-0.6	-0.3	18.3	37.8	-1.0	-0.6	-6.1	29.3
Simon Property Group Inc	SPG	리테일	71,032	4.1	17.8	56.8	16.6	5.6	9.5	39.6	18.3	5.3	9.2	15.3	9.8
Digital Realty Trust Inc	DLR	데이터센터	65,872	2.7	2.8	3.3	22.9	1.1	-2.3	5.6	19.1	0.8	-2.6	-18.8	10.5
Realty Income Corp	O	리테일	58,486	5.2	1.5	3.7	14.3	4.5	2.6	8.8	11.3	4.2	2.3	-15.5	2.7
Public Storage	PSA	셀프 스토리지	57,217	3.7	6.3	28.2	19.2	4.8	11.4	10.5	25.6	4.4	11.1	-13.8	17.0
Crown Castle Inc	CCI	인프라(셀타워)	40,223	4.6	n/a	-24.8	22.5	0.4	6.3	-6.3	3.7	0.1	6.0	-30.7	-4.9
VENTAS INC	VTR	헬스케어	41,130	2.4	3.0	2.2	21.9	6.3	-3.3	32.5	9.3	5.9	-3.6	8.1	0.8
VICI Properties Inc	VICI	카지노	31,168	6.4	1.1	11.2	9.8	4.1	2.2	-11.2	1.4	3.7	1.9	-35.5	-7.1
Extra Space Storage Inc	EXR	셀프 스토리지	31,816	4.4	2.5	7.6	18.2	3.9	10.0	0.7	15.7	3.5	9.7	-23.7	7.1
AvalonBay Communities Inc	AVB	주거용	26,018	3.8	2.3	5.9	16.6	-0.3	3.4	-9.3	3.2	-0.7	3.1	-33.6	-5.4
Iron Mountain Inc	IRM	셀프 스토리지	37,857	2.8	n/a	-82.3	32.2	3.0	1.7	25.2	53.4	2.7	1.4	0.9	44.8
Equity Residential	EQR	주거용	25,230	4.2	2.4	4.9	16.5	0.0	5.4	-2.2	6.8	-0.3	5.1	-26.6	-1.7
SBA Communications Corp	SBAC	인프라(셀타워)	21,721	2.4	n/a	-19.0	17.2	2.3	2.6	-10.1	5.9	2.0	2.3	-34.4	-2.7
Weyerhaeuser Co	WY	목재	17,918	3.4	2.0	2.7	82.8	3.2	9.6	-7.3	4.9	2.9	9.3	-31.6	-3.7
ESSEX PROPERTY TRUST INC	ESS	주거용	18,235	3.7	3.6	7.3	17.6	0.6	6.2	-0.2	8.4	0.3	5.9	-24.6	-0.1
Invitation Homes Inc	INVH	주거용	17,631	4.1	2.0	4.6	15.2	1.0	6.3	-11.5	6.8	0.7	6.0	-35.8	-1.8
MID-AMERICA APARTMENT COMM	MAA	주거용	16,169	4.4	3.2	6.9	16.3	1.3	10.5	-7.3	0.0	1.0	10.2	-31.6	-8.5
ANNALY CAPITAL MANAGEMENT IN	NLY	모기지	16,121	12.7	1.1	14.5	n/a	5.0	1.5	14.7	-1.6	4.6	1.2	-9.6	-10.2
SUN COMMUNITIES INC	SUI	주거용	15,644	3.5	2.4	4.5	18.3	3.9	5.4	2.7	2.5	3.5	5.1	-21.6	-6.1
WP CAREY INC	WPC	혼합형	17,086	4.9	2.0	8.5	14.3	3.7	5.2	21.1	19.2	3.4	4.9	-3.2	10.6
KIMCO REALTY CORP	KIM	리테일	17,474	4.1	1.7	5.3	14.2	6.9	12.7	24.4	27.8	6.5	12.3	0.1	19.3
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	OHI	헬스케어	13,630	5.9	2.7	11.3	14.4	4.5	-3.3	23.6	3.2	4.2	-3.6	-0.7	-5.3
REGENCY CENTERS CORP	REG	리테일	15,152	3.8	2.2	6.6	16.6	3.5	5.5	14.3	16.3	3.2	5.2	-10.1	7.7
LAMAR ADVERTISING CO-A	LAMR	광고	15,663	4.3	15.5	59.8	16.2	3.1	6.1	29.4	21.9	2.8	5.7	5.1	13.4
HOST HOTELS & RESORTS INC	HST	숙박	17,047	5.7	2.5	13.7	11.6	1.8	16.4	63.5	40.4	1.5	16.1	39.2	31.8
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	GLPI	카지노	13,445	6.7	2.7	20.8	11.6	2.0	2.4	2.7	6.2	1.6	2.0	-21.6	-2.3
UDR INC	UDR	주거용	12,802	4.4	4.7	8.4	15.5	2.0	6.7	-4.4	7.4	1.7	6.4	-28.8	-1.1
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS	주거용	12,573	3.3	7.4	23.7	20.5	5.4	6.1	4.0	7.0	5.1	5.8	-20.4	-1.6
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	AMH	주거용	12,004	3.9	1.9	3.4	17.2	1.6	8.8	-8.5	3.7	1.2	8.4	-32.9	-4.9
AGNC INVESTMENT CORP	AGNC	모기지	11,835	14.0	1.1	17.5	n/a	2.0	-0.3	10.9	-3.8	1.6	-0.6	-13.5	-12.4
CAMDEN PROPERTY TRUST	CPT	주거용	11,558	3.7	3.4	3.4	17.1	1.8	12.1	-1.0	4.5	1.4	11.8	-25.3	-4.1
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	DOC	헬스케어	14,264	5.9	2.0	1.8	11.8	4.7	6.9	19.0	28.7	4.3	6.6	-5.3	20.1
BOSTON PROPERTIES INC	BXP	오피스	10,570	4.2	2.3	6.0	9.5	2.7	13.3	-8.1	-1.8	2.4	13.0	-32.4	-10.3
EASTGROUP PROPERTIES INC	EGP	산업용	11,035	3.1	3.1	8.7	21.4	4.0	2.3	20.1	15.2	3.6	1.9	-4.3	6.7
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	REXR	산업용	7,920	5.0	1.0	3.3	14.6	3.3	1.0	-4.2	-9.4	3.0	0.7	-28.5	-17.9
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	AHR	헬스케어	9,858	2.2	2.4	3.4	23.1	2.4	-5.1	32.2	-0.5	2.1	-5.5	7.9	-9.1
FEDERAL REALTY INVS TRUST	FRT	리테일	10,871	3.6	3.4	9.7	16.8	3.1	11.2	32.1	24.8	2.7	10.9	7.7	16.3
Alexandria Real Estate Equities Inc	ARE	오피스	9,266	5.4	0.6	2.7	8.3	5.8	18.2	-26.3	8.6	5.4	17.9	-50.6	0.1
AGREE REALTY CORP	ADC	리테일	9,107	4.2	1.4	3.7	17.0	3.5	1.8	1.7	5.3	3.2	1.5	-22.6	-3.3
CARETRUST REIT INC	CTRE	헬스케어	8,705	4.3	1.7	9.0	18.2	-0.2	-10.4	27.9	1.9	-0.5	-10.7	3.6	-6.7
CUBESMART	CUBE	셀프 스토리지	9,484	5.1	3.6	12.7	16.3	4.3	9.2	-2.6	16.2	3.9	8.9	-26.9	7.6
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	BRX	리테일	9,997	3.8	3.3	11.9	13.9	5.3	11.4	27.3	24.3	5.0	11.1	3.0	15.7
Lineage, Inc.	LINE	산업용	10,113	4.8	1.4	-1.1	31.4	5.0	15.5	1.8	26.9	4.7	15.2	-22.6	18.4
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	FR	산업용	8,428	3.1	3.2	12.0	20.3	4.4	4.5	28.6	11.0	4.1	4.2	4.3	2.4
NNN REIT INC	NNN	리테일	8,864	5.2	2.0	8.8	13.2	3.5	6.6	9.8	17.6	3.2	6.3	-14.5	9.0
STAG INDUSTRIAL INC	STAG	산업용	7,563	4.0	1.2	7.0	14.7	4.4	2.7	6.6	5.5	4.1	2.4	-17.7	-3.1

참고: 6/12 증가 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	18,613	4.9	1.1	5.7	22.5	3.1	3.1	9.9	-2.1	1.8	2.3	-18.6	-10.3
CAPITALAND ASCENDAS REIT	CLAR	산업용	12,628	6.0	1.1	6.6	17.4	2.8	2.8	-2.9	-10.5	1.6	2.1	-31.4	-18.6
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	MPACT	오피스	6,711	6.4	0.7	4.3	19.5	0.8	1.6	5.8	-13.6	-0.5	0.9	-22.7	-21.8
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	MLT	혼합형	6,246	5.9	0.9	4.4	20.3	3.4	4.3	8.9	-7.6	2.1	3.5	-19.6	-15.7
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	MINT	산업용	5,596	6.6	1.1	7.3	20.0	1.6	2.1	0.0	-5.8	0.3	1.3	-28.5	-13.9
KEPPEL DC REIT	KDCREIT	혼합형	5,602	4.8	1.3	6.6	18.0	1.3	0.0	0.8	1.8	0.1	-0.7	-27.6	-6.4
FRASERS CENTREPOINT TRUST	FCT	리테일	4,626	5.4	1.0	5.3	20.6	1.3	1.8	4.1	-2.6	0.1	1.1	-24.4	-10.7
SUNTEC REIT	SUN	혼합형	4,290	5.2	0.7	3.4	17.7	0.7	0.7	27.2	0.7	-0.6	0.0	-1.3	-7.5
KEPPEL REIT	KREIT	오피스	4,272	5.9	0.7	3.1	24.6	2.4	-1.7	-1.5	-11.8	1.1	-2.5	-30.0	-20.0
FRASERS LOGISTICS & COMMERC	FLT	산업용	3,744	6.0	0.9	4.4	18.9	1.0	4.8	20.1	-1.0	-0.2	4.1	-8.4	-9.2
CAPITALAND ASCOTT TRUST	CLAS	호텔	3,442	6.8	0.8	4.2	14.9	0.6	1.7	2.9	-6.3	-0.7	1.0	-25.6	-14.5
PARAGON REIT	PGNREIT	리테일	n/a	n/a	n/a	4.9	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	PREIT	헬스케어	2,572	4.5	1.5	8.0	n/a	0.3	-1.0	-2.0	-3.4	-1.0	-1.7	-30.5	-11.6
ESR-LOGOS REIT	EREIT	산업용	1,915	9.2	1.0	7.7	n/a	0.9	-2.1	2.6	-12.5	-0.4	-2.8	-25.9	-20.7
QUE REAL ESTATE INVESTMENT T	OUEREIT	혼합형	1,935	6.9	0.6	4.1	n/a	0.0	-1.4	22.8	-2.8	-1.3	-2.1	-5.7	-10.9
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	LREIT	리테일	1,905	6.4	0.7	5.9	18.5	2.7	1.8	16.5	-7.0	1.4	1.0	-12.0	-15.1
CAPITALAND INDIA TRUST	CLINT	혼합형	1,502	7.9	0.7	8.6	n/a	1.5	-1.9	0.0	-17.2	0.3	-2.7	-28.5	-25.4
STARHILL GLOBAL REIT	SGREIT	리테일	1,253	7.0	0.7	5.3	n/a	0.9	-0.9	6.9	-9.2	-0.3	-1.7	-21.6	-17.4
CAPITALAND CHINA TRUST	CLCT	리테일	1,142	7.1	0.7	3.7	n/a	1.6	-1.5	-5.1	-16.1	0.3	-2.3	-33.6	-24.3
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	FEHT	호텔	1,163	6.4	0.6	4.0	18.8	-0.9	-0.9	0.9	-7.4	-2.1	-1.6	-27.6	-15.5
FRASERS HOSPITALITY TRUST	FHT	호텔	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	2.2	n/a	n/a	n/a	-26.3	n/a
AIMS APAC REIT	AAREIT	산업용	1,313	6.1	1.3	9.2	n/a	2.6	3.9	22.1	6.7	1.3	3.2	-6.4	-1.5
CDL HOSPITALITY TRUSTS	CDREIT	호텔	986	6.6	0.5	2.0	n/a	0.0	-1.3	1.3	-7.8	-1.3	-2.0	-27.2	-16.0
STONEWEG EUROPEAN REAL ESTAT	SERT	혼합형	855	8.5	0.8	7.0	n/a	0.0	0.7	0.0	-5.5	-1.3	-0.1	-28.5	-13.7
SASSEUR REAL ESTATE INVESTME	SASSR	리테일	841	9.3	0.8	7.7	n/a	0.0	-0.7	4.7	-2.2	-1.3	-1.5	-23.8	-10.4
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	DCREIT	데이터센터	629	7.4	n/a	4.0	n/a	0.0	-4.0	-4.9	-4.9	-1.3	-4.7	-33.4	-13.1
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	FIRT	헬스케어	487	9.6	n/a	7.4	n/a	2.2	-2.1	-13.2	-16.4	1.0	-2.9	-41.7	-24.5
SABANA INDUSTRIAL REAL ESTAT	SSREIT	산업용	546	n/a	n/a	n/a	n/a	1.0	0.0	24.4	1.0	-0.2	-0.7	-4.1	-7.1
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	DHLT	산업용	344	8.6	n/a	5.6	n/a	0.0	0.0	-13.3	-13.3	-1.3	-0.7	-41.8	-21.4
IREIT GLOBAL	IREIT	오피스	282	7.1	0.4	8.2	n/a	-4.5	-10.6	-27.6	-27.6	-5.8	-11.4	-56.1	-35.8
UNITED HAMPSHIRE US REIT	UHU	리테일	313	9.5	n/a	5.5	n/a	0.0	0.0	17.0	0.0	-1.3	-0.7	-11.4	-8.2
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT	KORE	오피스	189	4.4	0.3	5.4	n/a	1.7	-4.7	-4.7	-23.0	0.4	-5.5	-33.2	-31.1
BHG RETAIL REIT	BHGREIT	리테일	234	n/a	n/a	n/a	n/a	-1.1	0.0	-2.2	3.4	-2.4	-0.7	-30.7	-4.7
ELITE UK REIT	ELITE	오피스	205	8.8	0.8	n/a	n/a	1.5	1.5	4.6	-5.6	0.2	0.8	-23.9	-13.7
PRIME US REIT	PRIME	오피스	223	9.0	0.3	4.2	n/a	0.0	-7.2	6.2	-21.3	-1.3	-7.9	-22.3	-29.5
ACROPHYTE HOSPITALITY TRUST	ARAUS	호텔	115	n/a	n/a	n/a	n/a	-0.5	-7.4	-32.5	-23.5	-1.8	-8.2	-61.0	-31.6
MANULIFE US REAL ESTATE INV	MUST	혼합형	96	n/a	0.3	4.9	n/a	1.9	-5.3	-12.9	-23.9	0.6	-6.0	-41.4	-32.1
LIPPO MALLS INDONESIA RETAIL	LMRT	리테일	136	n/a	n/a	n/a	n/a	14.3	14.3	-21.8	-11.1	13.0	13.5	-50.3	-19.3
DASIN RETAIL TRUST	DASIN	리테일	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-9.1	n/a	n/a	n/a	-37.6	n/a

참고: 6/12 증가 기준, Relative return은 STI 지수 대비 수익률

자료: Bloomberg, 삼성증권

## 4.3 Valuation &amp; 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	1,090	4.0	1.5	6.0	1.5	-1.9	-7.4	-13.5	0.7	-2.4	-48.2	-27.4
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	8952	오피스	835	4.5	1.5	6.7	2.0	-1.3	-4.7	-12.5	1.3	-1.8	-45.6	-26.3
JAPAN METROPOLITAN FUND INVE	8953	리테일	804	5.2	1.2	7.0	2.2	-1.6	11.2	-9.9	1.4	-2.1	-29.6	-23.8
NOMURA REAL ESTATE MASTER FU	3462	혼합형	700	4.8	1.2	4.9	1.1	-3.3	3.6	-12.9	0.4	-3.7	-37.3	-26.8
NIPPON PROLOGIS REIT INC	3283	물류	715	4.5	1.4	6.1	2.5	-3.1	6.4	-8.3	1.8	-3.5	-34.5	-22.2
GLP J-REIT	3281	물류	641	5.0	1.4	6.9	0.9	-1.0	2.9	-10.2	0.1	-1.5	-37.9	-24.1
KDX REALTY INVESTMENT CORP	8972	오피스	637	5.4	1.0	5.3	1.7	-1.5	1.4	-10.4	1.0	-2.0	-39.5	-24.3
DAIWA HOUSE REIT INVESTMENT	8984	혼합형	543	5.0	1.1	5.4	1.1	-3.1	-0.8	-16.6	0.3	-3.5	-41.7	-30.4
ORIX JREIT INC	8954	혼합형	526	5.1	1.5	7.6	1.4	-1.9	1.3	-10.4	0.6	-2.3	-39.6	-24.3
UNITED URBAN INVESTMENT CORP	8960	혼합형	513	5.7	1.4	6.7	1.4	-5.6	2.4	-12.3	0.6	-6.1	-38.5	-26.2
INVINCIBLE INVESTMENT CORP	8963	호텔	467	7.2	1.3	8.8	1.8	0.5	-5.4	-5.1	1.1	0.0	-46.2	-19.0
ADVANCE RESIDENCE INVESTMENT	3269	주거용	434	4.1	1.8	7.5	1.6	-3.4	0.8	-11.3	0.8	-3.9	-40.0	-25.1
JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	8985	호텔	455	6.7	1.3	9.4	2.8	0.9	0.8	-5.7	2.0	0.5	-40.0	-19.6
JAPAN PRIME REALTY INVESTMEN	8955	혼합형	383	4.4	1.3	7.1	2.2	-2.6	2.7	-10.5	1.4	-3.0	-38.1	-24.4
MITSUI FUDOSAN LOGISTICS PAR	3471	산업용	341	4.8	1.1	n/a	1.1	-3.5	2.2	-13.3	0.4	-3.9	-38.6	-27.1
SEKSUI HOUSE REIT INC	3309	혼합형	343	4.8	1.2	6.7	0.9	-5.8	1.3	-11.6	0.1	-6.3	-39.6	-25.4
INDUSTRIAL & INFRASTRUCTURE	3249	산업용	359	5.3	1.5	8.2	1.4	-0.7	16.6	-7.8	0.6	-1.2	-24.3	-21.7
DAIWA OFFICE INVESTMENT CORP	8976	오피스	300	4.4	1.2	5.9	1.6	-2.7	1.7	-14.4	0.8	-3.2	-39.1	-28.3
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND	3226	주거용	310	3.9	2.0	8.0	1.7	-3.6	3.4	-8.4	0.9	-4.1	-37.5	-22.3
ACTIVA PROPERTIES INC	3279	혼합형	319	4.7	1.2	5.3	1.7	-1.5	11.4	-4.5	1.0	-2.0	-29.5	-18.4
AEON REIT INVESTMENT CORP	3292	리테일	258	5.2	1.1	5.7	1.2	-1.3	-3.5	-10.7	0.5	-1.8	-44.3	-24.6
LASALLE LOGIPORT REIT	3466	산업용	253	4.4	1.2	6.0	1.2	-2.5	5.7	-8.2	0.4	-3.0	-35.2	-22.1
JAPAN LOGISTICS FUND INC	8967	물류	255	4.7	1.8	8.9	1.6	0.3	-1.2	-10.7	0.9	-0.1	-42.0	-24.5
MORI HILLS REIT INVESTMENT C	3234	오피스	241	4.9	1.2	6.0	1.3	-2.7	-4.1	-14.2	0.6	-3.2	-44.9	-28.1
MORI TRUST REIT INC	8961	혼합형	261	4.9	1.1	5.6	1.8	-0.8	7.6	-6.0	1.0	-1.3	-33.2	-19.9
DAIWA SECURITIES LIVING INVE	8986	주거용	240	4.8	1.3	7.1	1.7	-4.7	3.5	-12.0	1.0	-5.1	-37.3	-25.9
COMFORIA RESIDENTIAL REIT IN	3282	주거용	242	4.1	0.5	6.1	1.5	-2.2	7.5	-6.8	0.7	-2.6	-33.3	-20.7
FRONTIER REAL ESTATE INVEST	8964	리테일	220	5.4	1.3	6.7	1.0	-2.9	-2.7	-12.4	0.2	-3.3	-43.6	-26.2
HULIC REIT INC	3295	혼합형	222	5.2	1.1	6.0	1.2	-3.7	-0.7	-12.7	0.5	-4.2	-41.5	-26.6
NTT UD REIT INVESTMENT CORP	8956	오피스	193	4.7	1.3	5.7	2.0	-1.6	-0.2	-6.2	1.2	-2.1	-41.0	-20.1
TOKYU REIT INC	8957	혼합형	175	4.4	1.4	8.0	2.3	-3.3	-5.1	-11.9	1.5	-3.8	-45.9	-25.8
MITSUBISHI ESTATE LOGISTICS	3481	산업용	178	4.7	1.1	4.8	1.5	-1.6	1.1	-10.0	0.8	-2.0	-39.7	-23.9
HEIWA REAL ESTATE REIT INC	8966	혼합형	181	6.0	1.3	7.8	1.4	-5.0	1.4	-14.2	0.7	-5.5	-39.5	-28.1
JAPAN EXCELLENT INC	8987	오피스	178	4.5	1.2	6.0	1.6	-2.4	3.2	-7.2	0.8	-2.9	-37.6	-21.1
NIPPON REIT INVESTMENT CORP	3296	혼합형	155	5.3	1.1	9.7	1.6	-4.1	-5.0	-14.2	0.8	-4.5	-45.9	-28.0
STAR ASIA INVESTMENT CORPORA	3468	혼합형	147	6.1	1.0	6.6	2.2	-1.6	-4.7	-11.2	1.5	-2.1	-45.5	-25.1
FUKUOKA REIT CORP	8968	혼합형	149	4.7	1.3	7.1	1.5	-1.7	0.8	-8.6	0.7	-2.1	-40.0	-22.5
HOSHINO RESORTS REIT INC	3287	호텔	139	5.6	1.0	4.4	1.3	-1.3	-2.5	-9.0	0.6	-1.8	-43.4	-22.8
ICHIGO OFFICE REIT INVESTMEN	8975	오피스	143	12.2	1.4	8.9	11.2	6.7	3.8	-4.0	10.4	6.3	-37.1	-17.9
GLOBAL ONE REIT	8958	오피스	120	5.8	1.1	8.5	1.1	-6.1	-17.5	-20.2	0.3	-6.6	-58.4	-34.0

참고: 6/12 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	64,452	1.0	2.6	11.0	24.4	1.4	0.4	-7.2	1.7	0.0	-1.6	-10.2	0.7
Unibail-Rodamco-Westfield	URW	리테일	23,852	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	11.5	n/a	n/a	n/a	8.5	n/a
Scentre Group	SCG	리테일	20,161	4.7	1.0	6.4	16.2	5.5	5.2	4.9	-8.1	4.1	3.2	1.9	-9.1
Stockland	SGP	혼합형	10,286	5.9	1.0	8.3	11.7	10.4	6.5	-24.6	-26.2	9.1	4.5	-27.6	-27.2
Vicinity Centres?	VCX	리테일	11,972	4.8	1.0	6.1	17.1	6.2	2.8	1.6	0.8	4.8	0.8	-1.4	-0.2
Charter Hall Group	CHC	혼합형	10,756	2.2	3.6	17.1	22.0	11.5	15.4	17.9	-7.0	10.2	13.4	14.9	-8.0
GPT Group	GPT	혼합형	9,789	4.8	0.9	6.2	14.4	7.8	7.6	3.2	-5.7	6.4	5.6	0.2	-6.7
Mirvac Group	MGR	혼합형	6,984	5.4	0.7	5.4	13.7	6.0	2.6	-25.3	-13.7	4.6	0.6	-28.3	-14.7
DEXUS Property Group	DXS	혼합형	6,339	6.2	0.6	6.7	9.5	7.8	-1.7	-15.7	-14.7	6.5	-3.7	-18.7	-15.7
National Storage REIT	NSR	셀프 스토리지	n/a	n/a	n/a	4.7	n/a	n/a	n/a	14.8	2.2	n/a	n/a	11.8	1.2
Charter Hall Long Wale REIT	CLW	오피스	2,690	6.8	0.8	5.4	14.7	9.7	7.8	-12.8	-8.3	8.3	5.8	-15.8	-9.4
BWP Trust	BWP	물류	3,213	4.9	0.9	4.6	20.3	5.1	3.1	6.6	0.1	3.7	1.1	3.6	-1.0
Healthco Daily Needs REIT	HDN	리테일	2,728	6.7	0.8	5.8	14.5	7.4	4.8	0.0	-4.4	6.1	2.8	-3.0	-5.4
Shopping Centres Australasia Property Group	RGN	리테일	2,768	5.9	0.9	6.2	15.1	7.6	6.2	0.4	2.6	6.2	4.2	-2.6	1.5
Charter Hall Retail REIT	CGR	리테일	2,278	6.5	0.8	5.4	15.0	6.2	2.9	-3.4	-3.7	4.9	0.9	-6.5	-4.7
Ingenia Communities Group	INA	혼합형	1,679	2.4	1.0	8.9	12.7	10.5	7.3	-25.5	-20.3	9.1	5.3	-28.5	-21.3
Centuria Industrial REIT	CIP	산업용	1,904	5.5	0.7	4.6	16.8	5.2	2.7	-3.8	-7.9	3.8	0.7	-6.8	-8.9
Growthpoint Properties Australia	GOZ	혼합형	1,720	8.0	0.7	6.9	9.8	6.5	5.6	-9.5	-6.6	5.2	3.5	-12.5	-7.6
Waypoint REIT	WPR	혼합형	1,613	6.9	0.8	5.8	14.4	3.3	1.6	-6.4	-3.1	2.0	-0.4	-9.4	-4.2
Arena REIT	ARF	혼합형	1,317	5.9	0.9	5.6	16.5	4.2	-0.3	-18.2	-9.0	2.8	-2.3	-21.2	-10.0
Cromwell Property Group	CMW	혼합형	1,178	6.7	0.8	5.3	11.3	5.9	5.9	26.8	-2.2	4.5	3.9	23.8	-3.2
Aspen Group	APZ	혼합형	1,150	2.2	1.9	7.6	24.0	7.0	3.7	38.4	-12.8	5.6	1.7	35.4	-13.8
Charter Hall Education Trust	CGE	혼합형	983	6.4	0.7	4.4	15.3	6.0	3.9	-13.1	-14.0	4.6	1.9	-16.1	-15.0
Abacus Property Group	ABG	오피스	889	8.7	0.6	5.2	11.1	3.1	-3.9	-16.4	-17.8	1.8	-5.9	-19.4	-18.8
Dexus Industria REIT	DXI	혼합형	787	6.6	0.7	5.1	14.4	6.8	3.7	-14.7	-7.1	5.5	1.7	-17.7	-8.1
Rural Fund Group	RFF	혼합형	807	5.7	0.7	4.3	n/a	5.9	2.0	12.2	5.1	4.5	0.0	9.2	4.0
Centuria Office REIT	COF	오피스	559	10.7	0.5	6.6	8.4	5.6	0.0	-25.2	-18.7	4.3	-2.0	-28.2	-19.7
Carindale Property	CDP	리테일	463	5.4	0.8	5.4	14.3	3.5	3.3	10.7	-1.1	2.2	1.3	7.7	-2.1
Healthco Healthcare and Wellness REIT	HCW	헬스케어	388	0.0	0.5	3.0	15.7	3.7	2.2	-4.7	-2.8	2.3	0.2	-7.7	-3.8
Dexus Convenience Retail REIT	DXC	리테일	362	7.9	0.7	5.5	12.7	3.1	-2.2	-11.4	-5.7	1.8	-4.2	-14.4	-6.7
GDI Property Group	GDI	오피스	337	9.8	0.5	5.8	8.7	1.6	5.0	-9.4	-1.6	0.3	3.0	-12.4	-2.6

참고: 6/12 증가 기준, Relative return은 S&P/AUX200지수 대비 수익률  
 자료: Bloomberg, 삼성증권

## 4.5 Valuation &amp; 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	94,774	6.9	0.6	4.0	14.4	-3.3	-11.9	-12.7	5.6	-3.5	-7.1	-16.2	9.2
Champion REIT	2778	오피스	13,866	6.2	0.3	1.9	n/a	-4.6	-7.8	16.5	-11.4	-4.9	-3.0	13.0	-7.8
Fortune REIT	778	리테일	9,752	7.2	0.4	2.4	n/a	0.6	-5.0	3.7	-3.1	0.4	-0.2	0.3	0.5
Yuexiu REIT	405	혼합형	3,547	8.1	n/a	1.9	n/a	-1.4	-12.7	-13.8	-19.8	-1.7	-7.9	-17.2	-16.2
Sunlight REIT	435	혼합형	3,954	n/a	n/a	n/a	n/a	0.9	-3.4	4.7	-4.3	0.6	1.4	1.2	-0.7
Hui Xian REIT	87001	혼합형	2,534	n/a	n/a	n/a	n/a	-3.5	-7.9	-17.2	-19.6	-3.8	-3.1	-20.6	-16.0
Spring Real Estate Investment	1426	혼합형	1,778	n/a	n/a	n/a	n/a	-0.8	-11.1	-28.1	-29.0	-1.1	-6.3	-31.6	-25.4
SF REAL ESTATE INVESTMENT TR	2191	산업용	2,141	10.7	0.7	5.7	n/a	0.8	-0.4	-11.2	-6.8	0.5	4.4	-14.7	-3.2
Prosperity REIT	808	오피스	2,256	n/a	0.4	n/a	n/a	0.0	-4.7	7.6	-0.7	-0.2	0.1	4.1	2.9
China Merchants Commercial	1503	오피스	1,218	n/a	n/a	n/a	n/a	-0.9	-4.4	-11.5	-12.9	-1.2	0.4	-14.9	-9.3
Regal Real Estate Investment	1881	호텔	1,173	n/a	n/a	n/a	n/a	-1.4	-7.7	-16.3	7.5	-1.6	-2.9	-19.7	11.0

참고: 6/12 증가 기준, Relative return은 HANGSENG 지수 대비 수익률  
자료: Bloomberg

## 4.6 Valuation &amp; 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	10,163	4.3	0.8	5.6	19.8	5.9	10.1	8.5	4.2	5.0	7.3	-9.8	-1.2
LAND SECURITIES GROUP PLC	LAND	혼합형	4,895	6.3	0.7	4.8	12.8	6.2	13.4	6.7	5.6	5.3	10.7	-11.7	0.2
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	LMP	혼합형	4,352	6.7	0.9	8.4	14.2	3.7	1.9	-7.0	-2.2	2.8	-0.8	-25.3	-7.6
TRITAX BIG BOX REIT PLC	BBOX	산업용	4,235	5.4	0.8	8.9	17.1	8.9	8.1	5.5	2.5	7.9	5.4	-12.8	-2.9
BRITISH LAND CO PLC	BLND	혼합형	4,282	5.5	0.7	7.3	14.5	5.5	13.3	8.1	3.5	4.6	10.6	-10.2	-1.9
UNITE GROUP PLC/THE	UTG	주거용	2,736	7.1	0.6	2.2	12.5	3.2	9.8	-36.0	-5.6	2.3	7.1	-54.4	-11.1
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	SHC	리테일	2,664	3.2	0.6	2.3	27.2	4.5	7.0	-6.9	-6.3	3.6	4.3	-25.2	-11.7
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	PHP	헬스케어	2,402	7.9	0.9	9.5	12.5	2.2	1.5	-10.6	-5.5	1.3	-1.2	-28.9	-10.9
BIG YELLOW GROUP PLC	BYG	셀프스토리지	1,698	5.5	0.6	4.5	14.6	4.8	3.4	-12.9	-17.5	3.8	0.7	-31.2	-23.0
DERWENT LONDON PLC	DLN	리테일	2,104	4.4	0.6	3.1	19.3	6.8	12.5	-4.6	8.2	5.8	9.8	-22.9	2.7
ASSURA PLC	AGR	헬스케어	n/a	n/a	n/a	9.3	n/a	n/a	n/a	-5.2	n/a	n/a	n/a	-23.5	n/a
HAMMERSON PLC	HMSO	리테일	1,820	5.2	0.8	8.0	15.0	4.8	7.8	17.1	3.6	3.9	5.1	-1.2	-1.8
SAFESTORE HOLDINGS PLC	SAFE	셀프스토리지	1,342	5.1	0.6	5.7	14.3	0.5	-2.1	-4.8	-16.6	-0.5	-4.8	-23.1	-22.0
SIRIUS REAL ESTATE LTD	SRE	혼합형	1,556	5.5	1.0	11.0	13.4	2.8	0.4	4.9	1.7	1.8	-2.4	-13.4	-3.7
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	GPE	리테일	1,314	2.4	0.6	1.5	41.5	7.7	8.4	-7.9	1.5	6.8	5.7	-26.2	-3.9
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	SUPR	리테일	1,064	7.3	0.9	8.8	0.2	3.5	6.1	3.6	4.7	2.5	3.4	-14.7	-0.7
WORKSPACE GROUP PLC	WKP	리테일	661	7.9	0.5	-9.6	0.1	4.4	7.6	-15.7	-13.9	3.5	4.9	-34.0	-19.3
PRS REIT PLC/THE	PRSR	주거용	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-1.6	-0.5	n/a	n/a	-19.9	-6.0
URBAN LOGISTICS REIT PLC	SHED	산업용	n/a	n/a	n/a	4.3	n/a	n/a	n/a	1.4	n/a	n/a	n/a	-16.9	n/a
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	THRL	헬스케어	674	5.5	n/a	11.1	0.2	4.0	5.6	5.2	11.3	3.1	2.9	-13.1	5.8
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	ESP	주거용	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-20.3	2.7	n/a	n/a	-38.6	-2.7
CARE REIT PLC	CRT	헬스케어	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
WAREHOUSE REIT PLC	WHR	산업용	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	5.8	n/a	n/a	n/a	-12.5	n/a
CUSTODIAN PROPERTY INCOME RE	CREI	혼합형	435	6.7	n/a	n/a	n/a	0.0	7.9	10.0	2.9	-0.9	5.2	-8.3	-2.6
PICTON PROPERTY INCOME LTD	PCTN	혼합형	367	5.3	0.7	6.7	n/a	0.8	0.8	-12.2	-3.5	-0.1	-1.9	-30.5	-8.9
NEWRIVER REIT PLC	NRR	리테일	340	8.6	0.7	8.1	9.5	4.6	5.8	0.6	14.2	3.7	3.1	-17.7	8.7
SOCIAL HOUSING REIT PLC	SOHO	주거용	282	8.1	n/a	6.8	n/a	0.3	0.3	-0.8	3.9	-0.7	-2.4	-19.1	-1.5
SCHRODER REAL ESTATE INVESTM	SREI	혼합형	231	n/a	n/a	n/a	n/a	0.0	0.6	-12.6	-13.1	-0.9	-2.1	-30.9	-18.5
HELICAL PLC	HLCL	리테일	232	7.7	0.5	4.6	n/a	3.3	1.8	-13.6	-0.1	2.3	-0.9	-31.9	-5.5
REGIONAL REIT LTD	RGL	리테일	148	8.8	n/a	n/a	n/a	-0.3	1.0	-22.2	-14.8	-1.3	-1.7	-40.5	-20.2
AEW UK REIT PLC	AEWU	혼합형	169	7.5	n/a	n/a	n/a	1.3	2.3	2.9	-0.9	0.4	-0.4	-15.4	-6.4

참고: 6/12 증가 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