



# 하나금융투자 성장형리츠 포트폴리오

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

## 글로벌 성장형리츠 주간 동향 (9/18일 종가 기준)

편입 종목	종가	주간변동 (%)	설정일 이후 수익률 (%)	21F P/AFFO	21F AFFOPS	연간 매출액성장률(%)		연간 DPS성장률(%)		배당수익률 (%)	차기실적발표 예정일	배당락일	배당지급일
						20F	21F	20F	21F				
아메리칸타워	245.5	(1.7)	(1.3)	26.5	9.3	3.5	6.3	18.8	18.2	1.8	2020-10-30	2020-09-25	2020-10-16
크라운캐슬	159.7	0.7	(1.7)	23.8	6.7	2.9	6.9	6.6	7.0	3.1	2020-10-28	2020-09-14	2020-09-30
에퀴닉스	752.1	0.6	12.1	28.3	26.6	7.2	9.3	7.9	7.4	1.4	2020-10-30	2020-08-18	2020-09-23
디지털리얼티	144.9	(0.5)	0.8	23.6	6.1	18.8	11.9	4.0	4.9	3.1	2020-10-29	2020-09-14	2020-09-30
프롤로지스	99.5	(0.7)	12.5	30.9	3.2	22.0	5.5	8.1	4.4	2.3	2020-10-15	2020-09-16	2020-09-30
아메리클드	35.4	(3.0)	4.1	25.8	1.4	11.4	6.6	1.6	5.4	2.4	2020-11-06	2020-09-29	2020-10-15
알렉산드리아	159.4	0.6	5.5	27.4	5.8	16.4	10.4	5.8	4.9	2.7	2020-10-26	2020-09-29	2020-10-15
오메가헬스케어	31.3	(3.0)	3.9	10.2	3.1	8.6	(1.5)	1.2	0.5	8.6	2020-11-05	2020-07-30	2020-08-14
사이러스윈	72.6	(3.5)	(12.9)	17.9	4.1	4.8	9.9	5.0	4.6	2.8	2020-10-30	2020-09-24	2020-10-09
<b>평균</b>		<b>(0.9)</b>	<b>4.5</b>	<b>23.8</b>		<b>11.3</b>	<b>6.9</b>	<b>6.7</b>	<b>6.6</b>	<b>3.2</b>			

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

편입 종목	종가	주간변동 (%)	설정일 이후 수익률 (%)	21F P/DPS	21F DPS	연간 매출액성장률(%)		연간 DPS성장률(%)		배당수익률 (%)	차기실적발표 예정일	배당락일	배당지급일
						20F	21F	20F	21F				
아센다스리츠	3.28	1.5	15.1	19.9	16.5	11.7	4.4	36.8	4.8	4.7	2021-01-15	2020-07-30	2020-08-27
케펠다씨리츠	3.03	2.7	23.7	30.8	9.8	32.9	9.1	16.8	9.2	3.0	2020-10-15	2020-07-28	2020-09-01
메이플트리인더	3.35	6.3	12.8	27.3	12.3	5.2	16.4	0.0	8.1	3.7	2020-10-22	2020-06-30	2020-07-28
메이플트리로지	2.05	1.0	19.2	24.9	8.2	3.5	4.7	1.0	0.1	4.0	2020-10-21	2020-07-27	2020-09-11
케펠리츠	1.12	3.7	7.7	19.6	5.7	(5.0)	6.6	3.2	(0.2)	5.2	2020-10-16	2020-07-27	2020-08-28
<b>평균</b>		<b>3.1</b>	<b>15.7</b>	<b>24.5</b>		<b>9.7</b>	<b>8.2</b>	<b>11.6</b>	<b>4.4</b>	<b>4.1</b>			

주: 1) Bloomberg, S&P Capital 컨센서스 기준 2) 종가 단위: 싱가포르달러, 원 / DPS 단위: 싱가포르센트, 원 3) 설정일: 4/20(메이플트리 인더스트리얼 7/10, 사이러스윈 8/7).

4) 실적발표예정일은 사측 수시공시에 따라 변경될 수 있음

\* 9/18 기준 포트폴리오 가중평균 배당수익률 2.87%, P/DPS 34.9배

### 1) 아메리칸타워(AMT)

### T모바일, 아메리칸타워와 15년 마스터리스 체결

<b>상장 국가</b>	미국
<b>섹터</b>	통신타워
<b>시가총액(십억USD)</b>	108.9

- T-모바일은 아메리칸타워와 15년 마스터리스 계약 (MLA)을 체결
- 해당 계약을 통해 T-모바일은 타워 접근성을 높이고 동시에 전국적으로 5G 배치를 가속화할 전망
- 또한 아메리칸 타워 수익성 상승을 견인할 것
- 해당 계약으로 아메리칸타워의 주가는 전일대비 3% 상승함

### 최근 주가 추이



2) 프롤로지스(PLD)

프롤로지스, 리테일-물류센터 전환 제한적일 것

최근 주가 추이

상장 국가	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 물류센터에 대한 수요 증가로 일부 리테일 부동산이 물류센터로 전환하는 방안을 검토하고 있으나 최근 프롤로지스의 리포트에 따르면 전환 속도와 규모가 제한적일 것으로 예측됨</li> <li>• 프롤로지스 연구에 따르면 물류 부동산을 위한 최소한의 면적(3.2만m<sup>2</sup>)을 보유하고 있는 리테일 자산은 소수며, 건물용도 변경에 대한 법적 문제 등을 고려시 향후 10년동안 5천만-1억m<sup>2</sup> 정도의 리테일 부동산만 물류 부동산으로 변경될 수 있을 것</li> </ul>
미국	
섹터	
물류센터	
시가총액(십억USD)	
73.52	



3) 메이플트리 인터스트리얼 (ME8U)

메이플트리 인터스트리얼, 미국 데이터센터 매입

최근 주가 추이

상장 국가	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 메이플트리 인터스트리얼은 미국 버지니아의 데이터 센터 및 오피스 단지를 매입할 예정</li> <li>• 예상 매입액은 2억-2.6억달러 사이</li> <li>• 1Q21 준공 예정, 준공 완료 후 메이플트리 인터스트리얼의 AUM은 기존 66억SGD에서 69억SGD로 상승할 전망</li> <li>• 데이터센터 비중은 기존 38.5%에서 41.0%로 상승, 미국 자산 비중은 기존 32%에서 34.7%로 상승</li> </ul>
싱가포르	
섹터	
산업용	
시가총액(십억SGD)	
7.9	



4) 아센다스리츠(A17U)

아센다스리츠, 맥쿼리파크 매입

최근 주가 추이

상장 국가	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아센다스리츠는 시드니 맥쿼리 파크 내 오피스 자산 한 개를 매입</li> <li>• 매입가는 1.6억SGD, 임대가능면적은 1.9만m<sup>2</sup> 규모로, 시드니 메트로폴리탄 지역에 위치</li> <li>• 초기 NOI 수익률은 6.1% 예상</li> <li>• 이번 매입으로 아센다스리츠의 호주 포트폴리오 비율은 기존 13%에서 14%로 상승</li> <li>• 지난 주 케펠리츠가 동일 파크 내 3개 오피스를 매입한 바 있으며, 자산 규모는 3.5만m<sup>2</sup>, 초기 NOI 수익률은 5.25% 예상</li> </ul>
싱가포르	
섹터	
산업용	
시가총액(십억SGD)	
11.8	



## 5) 산업 업데이트

상장 국가	
미국, 아시아	<b>&lt;페이스북, 뉴턴 데이터센터 확장&gt;</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 페이스북은 뉴턴 데이터센터 캠퍼스 내에 3개 데이터센터를 추가 건설할 예정</li><li>• 14만m<sup>2</sup> 규모로 공사비는 약 10억달러</li></ul>
섹터	
-	<b>&lt;구글, 네바다 데이터센터 확장&gt;</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 구글은 남부 네바다 캠퍼스와 타호 리노 산업센터에 각각 6억달러 규모의 새로운 데이터 센터를 건설할 예정</li><li>• 이는 최근 준공한 라스베거스 클라우드 리전에 편입될 전망</li></ul>
시가총액	
-	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지방정부는 판매세 2% 감면과 개인 재산세 75% 감면 등이 포함된 약 2500만 달러 이상의 세금감면 혜택을 승인</li></ul>

## Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(윤승연)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.
- 당사는 2020년 9월 22일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(윤승연)는 2020년 9월 22일 현재 해당 회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다.

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.