



# 하나금융투자 성장형리츠 포트폴리오

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

## 글로벌 성장형리츠 주간 동향 (4월 2일 기준, 미국은 4월 1일 기준)

### 미국 리츠

| 편입 종목     | 종가    | 주간변동 (%)   | 설정일 이후 수익률 (%) | 21F P/AFFO  | 21F AFFOPS | AFFOPS 주간 변동 (%) | 매출액성장률(%)   |            | DPS성장률(%)  |            | 배당수익률 (%)  | 실적발표 예정일   | 배당락일       | 배당지급일      |
|-----------|-------|------------|----------------|-------------|------------|------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|           |       |            |                |             |            |                  | 20F         | 21F        | 20F        | 21F        |            |            |            |            |
| 아메리칸타워    | 240.1 | 0.5        | (3.5)          | 26.0        | 9.2        | 0.0              | 9.4         | 5.3        | 16.8       | 15.1       | 2.5        | 2021-04-29 | 2021-04-12 | 2021-04-29 |
| 크라온캐슬     | 174.5 | 0.7        | 7.4            | 26.5        | 6.6        | 0.0              | 5.7         | 4.8        | 9.2        | 7.4        | 3.3        | 2021-04-29 | 2021-03-12 | 2021-03-31 |
| 에퀴닉스      | 678.0 | (0.8)      | 1.1            | 25.0        | 27.2       | 0.0              | 10.5        | 9.3        | 8.0        | 8.0        | 1.8        | 2021-05-06 | 2021-02-23 | 2021-03-17 |
| 디지털리얼티    | 143.3 | 0.2        | (0.3)          | 23.8        | 6.0        | 0.0              | 10.6        | 7.5        | 3.7        | 4.3        | 3.4        | 2021-04-29 | 2021-03-12 | 2021-03-31 |
| 프롤로지스     | 108.5 | 1.6        | 22.6           | 31.1        | 3.5        | 1.5              | (2.1)       | 9.0        | 6.4        | 4.0        | 2.4        | 2021-04-19 | 2021-03-18 | 2021-03-31 |
| 아메리클드     | 38.7  | (0.5)      | 14.0           | 27.3        | 1.4        | 0.0              | 24.7        | 5.4        | 5.4        | 0.9        | 2.3        | 2021-05-07 | 2021-03-30 | 2021-04-15 |
| 알렉산드리아    | 169.7 | 0.4        | 12.4           | 27.3        | 6.2        | 0.0              | 8.7         | 10.8       | 5.3        | 5.0        | 2.8        | 2021-04-26 | 2021-03-30 | 2021-04-15 |
| 오메가헬스케어   | 38.5  | 3.7        | 27.7           | 12.1        | 3.2        | 0.0              | 18.3        | 2.9        | 0.1        | 1.7        | 7.1        | 2021-05-04 | 2021-02-05 | 2021-02-16 |
| 헬스피크      | 32.7  | 2.0        | 7.7            | 24.1        | 1.4        | 0.0              | 21.1        | 2.8        | (15.0)     | 0.8        | 3.9        | 2021-05-05 | 2021-02-19 | 2021-03-05 |
| VICI프로퍼티스 | 28.8  | 4.3        | 1.9            | 15.7        | 1.8        | 0.0              | 18.7        | 11.2       | 7.4        | 6.7        | 5.0        | 2021-04-30 | 2021-03-24 | 2021-04-08 |
| <b>평균</b> |       | <b>0.9</b> | <b>9.9</b>     | <b>23.9</b> |            |                  | <b>11.9</b> | <b>6.4</b> | <b>4.4</b> | <b>5.2</b> | <b>3.3</b> |            |            |            |

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

### 싱가포르 리츠

| 편입 종목     | 종가   | 주간변동 (%)   | 설정일 이후 수익률 (%) | 21F P/DPS   | 21F DPS | 매출액성장률(%)   |            | DPS성장률(%)  |            | 배당수익률 (%)  | 차기실적발표 예정일 | 배당락일       | 배당지급일      |
|-----------|------|------------|----------------|-------------|---------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|           |      |            |                |             |         | 20F         | 21F        | 20F        | 21F        |            |            |            |            |
| 아센다스리츠    | 3.06 | 1.0        | 7.4            | 18.3        | 16.7    | 11.6        | 4.4        | 7.6        | 5.7        | 5.4        | 2021-07-23 | 2021-02-09 | 2021-03-09 |
| 케펠다씨리츠    | 2.72 | 0.4        | 11.0           | 26.2        | 10.4    | 8.2         | 4.6        | 9.1        | 4.0        | 3.8        | 2021-07-21 | 2021-02-02 | 2021-03-08 |
| 메이플트리인더   | 2.73 | (0.4)      | (8.1)          | 20.5        | 13.3    | 5.4         | 17.5       | 0.5        | 8.1        | 4.8        | 2021-04-29 | 2021-02-05 | 2021-03-08 |
| 메이플트리로지   | 1.94 | 0.5        | 12.8           | 22.6        | 8.6     | 10.8        | 14.0       | 0.7        | 4.9        | 4.4        | 2021-04-23 | 2021-02-01 | 2021-03-15 |
| 케펠리츠      | 1.24 | 0.8        | 19.2           | 21.0        | 5.9     | 27.0        | 5.6        | 4.7        | (1.7)      | 4.8        | 2021-04-22 | 2021-02-25 | 2021-03-31 |
| <b>평균</b> |      | <b>0.5</b> | <b>8.5</b>     | <b>21.7</b> |         | <b>12.6</b> | <b>9.2</b> | <b>4.5</b> | <b>4.2</b> | <b>4.6</b> |            |            |            |

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

\* 4/2 기준 포트폴리오 가중평균 배당수익률 3.37%, P/DPS 29.7배

### 벤치마크 수익률

| 종목                 | 종가              | 주간 변동(%)   | 1M(%)        | 3M(%)        | YTD(%)       | 1Y(%)       | 설정일 이후 수익률 (%) | 배당수익률(%)     |
|--------------------|-----------------|------------|--------------|--------------|--------------|-------------|----------------|--------------|
| MSCI미국리츠           | 1,251.50        | 0.5        | 6.2          | 10.1         | 10.1         | 47.4        | 32.3           | 3.5          |
| iEdge싱가포르리츠        | 1,370.50        | 0.9        | 5.1          | 2.5          | 2.5          | 30.5        | 14.1           | 7.7          |
| S&P500지수           | 4,019.87        | 1.1        | 3.9          | 7.0          | 7.0          | 59.1        | 42.4           | 1.6          |
| 나스닥지수              | 13,480.11       | 2.6        | 0.9          | 4.6          | 4.6          | 80.0        | 57.5           | 0.8          |
| 코스피지수              | 3,112.80        | 2.4        | 2.9          | 4.1          | 8.4          | 80.5        | 64.0           | 1.7          |
| <b>EPRA선진국부동산</b>  | <b>5,774.00</b> | <b>0.5</b> | <b>4.9</b>   | <b>9.7</b>   | <b>7.6</b>   | <b>50.5</b> | <b>34.5</b>    | <b>3.6</b>   |
| <b>BM 대비 상대수익률</b> | <b>-</b>        | <b>1.0</b> | <b>(1.3)</b> | <b>(7.1)</b> | <b>(5.0)</b> | <b>-</b>    | <b>(26.9)</b>  | <b>(0.3)</b> |

주: 1) Bloomberg 기준, 2) BM 대비 상대수익률은 EPRA선진국부동산 대비 글로벌리츠온리워드 상대수익률

## 주간 이슈

### 1) 아메리칸타워(AMT)

#### 피츠버그에 엣지 데이터센터 구축

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>상장 국가</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•아메리칸타워는 피츠버그에 새로운 엣지 코로케이션 시설을 구축</li> <li>•369평방피트 규모로 8개의 캐비닛을 보유, 총 23개 임차인 수용 가능</li> </ul>                                |
| 미국                 |  |
| <b>섹터</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>•아메리칸타워는 2019년 엣지 데이터센터 운영업체인 콜로아틀을 인수 후 엣지 데이터센터 구축을 진행 중이며 잭슨빌, 애틀랜타, 오스틴, 덴버, 볼더 그리고 이번 피츠버그까지 총 6개의 엣지 데이터센터를 보유</li> </ul> |
| 통신인프라              |  |
| <b>시가총액(십억USD)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•모바일 엣지 컴퓨팅은 기지국에 클라우드 컴퓨팅 기술을 적용하는 것으로 엣지 데이터센터를 사용자와 가까이 위치시킴으로써 네트워크 서비스와 캐시 콘텐츠를 빠르게 제공해 데이터 혼잡을 완화하는 기술</li> </ul>         |
| 106.68             |  |

#### 최근 주가 추이



### 2) 오메가헬스케어(OHI)

#### 바이든 정부, 메디케이드 보장 강화를 위한 계획 발표

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>상장 국가</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•바이든 미국 대통령은 메디케이드(저소득층을 위해 주 정부차원에서 운영하는 프로그램) 보장 강화를 위한 4000억달러 규모의 계획을 발표</li> <li>•해당 계획은 2조달러 규모의 일자리 계획의 일환으로, 4000억달러는 가정 및 지역사회 기반 서비스(HCBS)에 대한 접근성 확대와 저임금을 받는 간병인을 지원 하는데 사용될 예정</li> <li>•또한 요양원 및 기타 장기 요양시설 등의 이해관계시 설들이 메디케이드 보장 방안을 개발하도록 장려하는 MFP(Money Follows the Person) 프로그램을 확장 할 예정</li> </ul> |
| 미국                 |  |
| <b>섹터</b>          |  |
| 헬스케어               |  |
| <b>시가총액(십억USD)</b> |  |
| 8.91               |  |

#### 최근 주가 추이



### 3) 산업 업데이트

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>상장 국가</b>       | -  |
| <b>섹터</b>          | <p><b>&lt;피닉스 쇼핑몰 매각 후 용도변경 예정&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•미국 쇼핑몰에 투자하는 부동산 신탁사인 마세리치는 최근 Paradise Valley Mall의 지분을 1억달러에 매각</li> <li>•92에이커 규모의 해당 부지는 주택 및 오피스 등으로 재구축될 예정</li> <li>•Coresight Research는 미국의 약 1,000개 쇼핑몰 중 25%가 2025년까지 폐점될 것으로 추정</li> </ul> |
| <b>시가총액(십억USD)</b> | -  |

## Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(이승희, 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.
- 당사는 2021년 4월 6일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(이승희, 윤승현)는 2021년 4월 6일 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.