



하나금융투자 성장형리츠 포트폴리오

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

글로벌 성장형리츠 주간 동향 (5월 21일 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
							21F	22F	21F	22F				
아메리칸타워	250.0	1.3	0.5	26.8	9.3	0.4	9.7	6.3	14.7	14.7	2.1	2021-07-30	2021-04-12	2021-04-29
크라온캐슬	185.6	2.5	14.2	27.2	6.8	0.0	7.6	6.1	9.3	7.0	2.9	2021-07-29	2021-06-11	2021-06-30
에퀴닉스	725.2	0.4	8.1	26.6	27.2	(0.1)	10.4	9.3	8.0	8.2	1.6	2021-07-29	2021-05-18	2021-06-16
디지털리얼티	150.9	1.4	5.0	24.8	6.1	0.2	11.3	7.4	3.7	4.1	3.1	2021-07-30	2021-06-14	2021-06-30
프롤로지스	117.5	2.5	32.8	32.3	3.6	(0.3)	1.2	6.4	8.8	5.9	2.1	2021-07-21	2021-06-15	2021-06-30
아메리콜드	38.0	(0.9)	11.8	27.1	1.4	(0.7)	27.8	6.0	4.6	2.3	2.3	2021-08-06	2021-06-29	2021-07-15
알렉산드리아	174.6	0.4	15.6	27.6	6.3	0.5	8.8	13.4	5.3	5.3	2.6	2021-07-27	2021-03-30	2021-04-15
오메가헬스케어	36.1	0.8	19.9	11.3	3.2	(0.9)	17.0	2.3	0.1	1.9	7.4	2021-08-05	2021-04-30	2021-05-17
헬스피크	32.9	(0.4)	8.4	24.2	1.4	0.7	18.0	5.0	(16.1)	0.9	3.8	2021-08-04	2021-05-07	2021-05-21
VICI프로퍼티스	31.0	0.4	9.5	16.8	1.9	0.0	22.1	16.3	7.9	7.6	4.4	2021-07-29	2021-03-24	2021-04-08
평균		0.9	12.9	24.5			12.4	6.9	4.3	5.6	3.1			

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
						21F	22F	21F	22F				
아센다스리츠	2.91	1.4	2.1	17.4	16.7	12.6	4.9	7.6	5.7	5.4	2021-08-03	2021-05-11	2021-06-09
케펠디씨리츠	2.65	2.7	8.2	25.2	10.5	8.2	4.6	9.1	5.0	3.8	2021-07-21	2021-02-02	2021-03-08
메이플트리인더	2.79	4.9	(6.1)	19.8	14.1	20.1	5.3	6.8	5.2	4.7	2021-07-21	2021-05-28	2021-06-28
메이플트리로지	1.96	3.2	14.0	22.3	8.8	15.7	2.4	4.5	1.1	4.4	2021-07-19	2021-04-28	2021-06-10
케펠리츠	1.15	(1.7)	10.6	19.2	6.0	27.7	5.7	3.0	1.7	5.1	2021-07-19	2021-02-25	2021-03-31
평균		2.1	5.8	20.8		16.9	4.6	6.2	3.8	4.7			

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

* 5/21 기준 포트폴리오 가중평균 배당수익률 3.40%, P/DPS 29.4배

벤치마크 수익률

종목	종가	주간 변동(%)	1M(%)	3M(%)	YTD(%)	1Y(%)	설정일 이후 수익률 (%)	배당수익률(%)
MSCI미국리츠	1,307.78	0.7	0.2	7.1	15.1	37.1	38.3	3.2
iEdge싱가포르리츠	1,334.65	2.3	(2.9)	2.2	(0.8)	10.9	11.1	5.5
S&P500지수	4,155.86	(0.4)	(0.6)	5.9	10.6	40.6	47.2	1.4
나스닥지수	13,470.99	0.3	(3.9)	(0.9)	4.5	44.5	57.4	0.7
코스피지수	3,156.42	0.1	(1.4)	4.9	9.3	59.4	66.3	1.6
EPRA선진국부동산	6,054.39	1.1	0.7	6.4	12.8	41.3	41.1	3.3
BM 대비 상대수익률	-	0.8	(1.0)	(1.7)	(6.9)	(27.9)	(31.2)	0.1

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

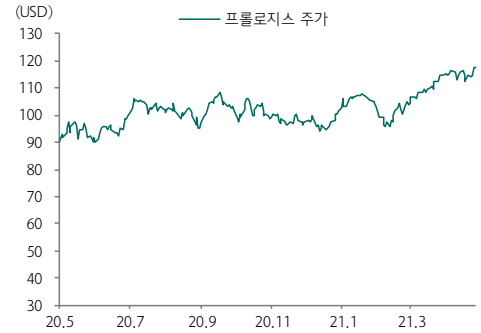
주간 이슈

1) 프롤로지스(PLD)

물류 고객 활동 급증

상장 국가	•프롤로지스 리서치에 따르면 소매 판매 및 재고 증가로 인한 물류 고객 활동이 급증함 •물류 고객 활동 지수는 작년 4분기 56에서 올해 1분기 59로 증가했으며, 4월 조사에선 68로 급등 •물류시설에 대한 수요는 작년 4분기 1억평방피트였으며 올해 1분기엔 9300만평방피트를 기록해 역대 최고 수준 유지 중, 프롤로지스 리서치에 따르면 2021년 물류시설 수요는 3억평방피트를 기록할 전망 •2분기 연속 물류시설에 대한 초과수요로 공실률은 역사적 최저치인 4.7%를 기록했으며, 시장 임대료는 2.4% 증가
미국	
섹터	
물류인프라	
시가총액(십억USD)	86.95

최근 주가 추이

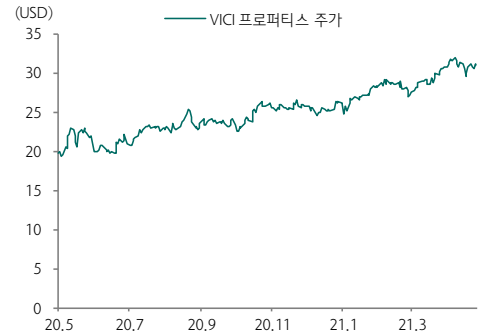


2) VICI 프로퍼티스(VICI)

업황 정상화 흐름 기대, 의미있는 회복은 2022년 전망

상장 국가	•VICI 프로퍼티스의 CEO인 Ed Pitoniak는 3월부터 업황 정상화가 시작되고 있으며 6월부터 컨벤션 및 무역 박람회 사업이 시작될 것이라고 인터뷰 •코로나19로 인해 억눌렸던 카지노 수요가 백신 접종과 함께 폭발적으로 증가할 전망 •다만 여타 국가들의 상황을 고려했을 때 국제 여행객이 주 고객층인 라스베이거스의 완전한 회복은 2022년으로 예상한다고 밝힘
미국	
섹터	
카지노	
시가총액(십억USD)	166.42

최근 주가 추이



3) 메이플트리 인터스트리얼 (ME8U)

미국 내 데이터센터 자산 인수

상장 국가	•메이플트리 인터스트리얼은 Sila Realty Trust로부터 미국 내 위치한 29개의 데이터센터를 13.2억달러에 인수할 계획이라고 발표 •총 면적은 840만평방피트, 임대가능면적은 330만평방피트, WALE 7.9년, 임대율 87.8% •인수 완료 시점은 3분기 예상 •인수가 완료되면 동사 포트폴리오 중 데이터센터 비중은 기존 41.2%에서 53.6%로 증가하게 되며 이중 미국 비중은 기존 35%에서 48.7%로 증가(이 외 하이테크 빌딩 16.1%, 다층형 공장 17.1%, 오피스 빌딩 6.7% 등) •해당 인수로 DPU는 기존대비 3.3% 증가할 전망
싱가포르	
섹터	
복합산업용	
시가총액(십억SGD)	6.56

최근 주가 추이



Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(이송희, 윤승현)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하에 작성하였습니다
- 본 자료는 기관투자자 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 당사는 2021년 5월 25일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(이송희, 윤승현)는 2021년 5월 25일 현재 해당 회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다.

본 조사항목은 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.