

하나금융투자 성장형리츠 포트폴리오

건설/리츠 Analyst 윤승현(Tel: 02-3771-8121)

글로벌 성장형리츠 주간 동향 (6/8)

미국 리츠

편입 종목	종가	주간변동 (%)	설정일 이후 수익률 (%)	21F P/AFFO	21F AFFOPS	매출액성장률(%)		DPS성장률(%)		배당수익률 (%)	실적발표 예정일	배당락일	배당지급일
						21F	22F	21F	22F				
아메리칸타워	265.3	3.8	6.7	28.4	9.3	10.0	6.6	14.3	14.5	2.0	2021-07-30	2021-06-17	2021-07-09
크라온캐슬	196.7	3.8	21.1	28.8	6.8	7.6	6.2	9.4	7.0	2.7	2021-07-29	2021-06-11	2021-06-30
에퀴닉스	785.4	6.6	17.1	28.8	27.2	10.3	9.3	8.0	8.0	1.5	2021-07-29	2021-05-18	2021-06-16
디지털리얼티	155.2	2.4	8.0	25.4	6.1	11.6	7.1	3.6	4.2	3.0	2021-07-30	2021-06-14	2021-06-30
프롤로지스	122.4	3.9	38.3	33.3	3.7	1.4	6.3	8.0	5.1	2.0	2021-07-21	2021-06-15	2021-06-30
아메리콜드	38.7	1.8	13.8	27.6	1.4	26.1	7.2	4.2	1.8	2.3	2021-08-06	2021-06-29	2021-07-15
알렉산드리아	184.1	3.3	21.9	29.0	6.4	8.7	13.6	4.8	5.3	2.4	2021-07-26	2021-06-29	2021-07-15
오메가헬스케어	37.2	1.5	23.4	11.6	3.2	19.6	2.0	0.3	1.9	7.2	2021-08-05	2021-04-30	2021-05-17
헬스피크	33.7	0.9	10.9	24.8	1.4	14.3	6.5	(18.9)	1.0	3.6	2021-08-04	2021-05-07	2021-05-21
VICI프로퍼티스	31.8	2.1	12.3	17.2	1.9	22.1	16.3	7.9	7.6	4.3	2021-07-29	2021-03-24	2021-04-08
평균		3.1	17.9	25.5		12.2	7.2	3.7	5.4	3.0			

주: 1) Bloomberg 및 S&P Capital 컨센서스 기준 2) 종가 및 AFFOPS 단위: 미국달러 3) 실적발표예정일은 사측 수시공시에 따라 변경될 수 있음 3) 2021/6/4 종가 기준

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	2.90	(0.3)	1.8	17.4	16.7	12.6	4.9	7.6	5.7	5.4	2021-08-03	2021-05-11	2021-06-09
케펠다씨리츠	2.59	0.8	5.7	24.7	10.5	8.2	4.6	9.1	5.0	3.9	2021-07-21	2021-02-02	2021-03-08
메이플트리인더	2.77	0.7	(6.5)	19.6	14.1	24.2	7.4	7.9	4.4	4.9	2021-07-21	2021-05-28	2021-06-28
메이플트리로지	1.99	0.5	15.7	22.6	8.8	15.7	2.4	4.5	1.1	4.4	2021-07-19	2021-04-28	2021-06-10
케펠리츠	1.17	0.9	12.5	19.5	6.0	28.3	5.7	3.0	1.7	5.0	2021-07-19	2021-02-25	2021-03-31
평균		0.5	5.9	20.8		17.8	5.0	6.4	3.6	4.7			

주: 1) Bloomberg, S&P Capital 컨센서스 기준. 2) 단위: 달러, 싱가포르달러 / DPS 단위: 싱가포르센트 3) 설정일: 2020/4/20 (메이플트리 인더스트리얼 2020/7/10, 헬스피크 2020/12/16, VICI 프로퍼티스 2021/2/23). 4) 실적발표예정일은 사측 수시공시에 따라 변경될 수 있음 4) 2021/6/4 종가 기준

시장 수익률

종목	종가	주간 변동(%)	1M(%)	3M(%)	YTD(%)	1Y(%)	설정일 이후 수익률 (%)	배당수익률(%)
MSCI미국리츠	1,371.66	2.9	4.2	16.3	20.7	23.7	45.0	3.0
iEDge싱가포르리츠	1,351.47	1.0	(1.0)	3.0	0.3	0.8	12.5	5.4
S&P500지수	4,229.89	0.6	(0.1)	10.1	12.6	32.4	49.8	1.4
나스닥지수	13,814.49	0.5	0.5	6.9	7.2	40.8	61.4	0.7
코스피지수	3,240.08	1.6	1.3	7.1	12.8	48.5	70.7	1.6
EPRA선진국부동산	6,295.76	1.9	3.4	14.4	17.3	26.3	46.7	3.2

주: Bloomberg

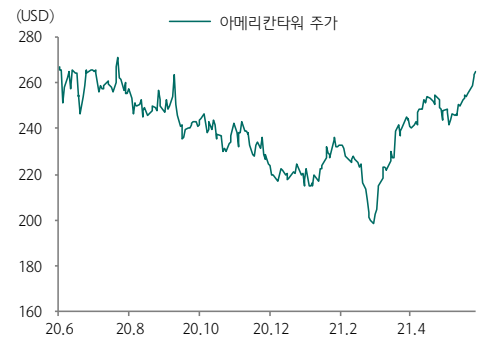
주간 이슈

1) 아메리칸타워 (AMT)

텔시우스 통신타워 인수 마무리

상장 국가	• AMT는 6월 1일 텔시우스 통신타워인수 완료되었음을 공시함. 이는 유럽 및 남미지역 통신(매크로)셀타워 3만개를 약 62억 유로에 인수하는 거래로 지난 1월 13일 인수 계획을 발표한 바 있음
미국	• AMT는 해당 인수 거래가 2021년 145mil USD의 Gross Margin을 가져올 것이라 언급함. 이는 2020년 동사 연간 Gross Margin의 2.5% 수준임
섹터	• 미국에 이어 유럽 5G 도입 가속화 예상되는 가운데 유럽시장 확장은 긍정적인 모멘텀으로 작용할 전망
통신인프라	
시가총액(십억USD)	
118.2	

최근 1년 주가 추이



2) 에퀴닉스 (EQIX)

6월 30일 실리콘밸리캠퍼스 신규 데이터센터 오픈 예정

상장 국가	• EQIX는 6월 30일 실리콘밸리 신규 데이터센터 SV11을 오픈할 계획임
미국	• 해당 데이터센터는 1,450개 코로케이션 캐비닛을 수용할 수 있는 용량이며, 천연가스로 구동되는 Bloom Energy 연료 전지를 배치할 계획
섹터	• SV11은 기존 SV1, SV5, SV10과 인접하며 상호연결 될 계획임. 동사의 실리콘 밸리 지역 데이터센터는 총 14개이며 미국 IT 허브인 실리콘 밸리 내에서의 입지 확대는 긍정적이라는 판단임
통신인프라	
시가총액(십억USD)	
70.4	

최근 1년 주가 추이



3) 디지털리얼티 (DLR)

시애틀, 더블린 데이터센터에 AWS 100Gbps 연결

상장 국가	• DLR은 지난주 시애틀과 더블린에서 최근 아마존웹 서비스(AWS) 직접 연결 서비스인 AWS Direct Connect 100Gbps를 구축했다고 발표함
미국	• 이를 통해 기존 AWS 고객은 동사 데이터센터 내에서 저지연 및 높은 가용성의 상호연결을 사용할 수 있게 되었음
섹터	• 동사 데이터센터 전략이 기존 홀세일 (하이퍼스케일+대형고객사) 중심인 만큼, 주요 고객 클라우드 연결 서비스 확대는 점유율 확보에 긍정적이라는 판단임
데이터센터	
시가총액(십억USD)	
43.7	

최근 1년 주가 추이



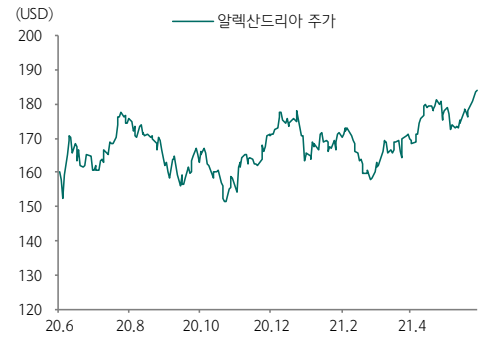
4) 알렉산드리아 (ARE)

분기 배당 주당 1.12달러로 종전 대비 2.8% 상향

상장 국가	
미국	
섹터	
오피스(바이오)	
시가총액(십억USD)	
27.2	

- ARE는 6월 1일 2분기 배당을 종전 대비 2.8% 상향하는 주당 1.12달러로 공시함
- 이는 연 환산 시 주당 4.48달러로 연간 시가 배당수익률은 2.4% 수준임
- 2분기 배당락일은 6월 29일이며 7월 15일 현금 배당될 예정임

최근 1년 주가 추이



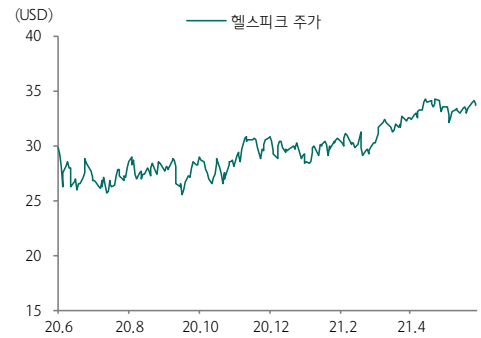
5) 헬스피크 (PEAK)

6월 9일 전미리츠협회 투자자 컨퍼런스 참여 예정

상장 국가	
미국	
섹터	
헬스케어	
시가총액(십억USD)	
18.2	

- PEAK CEO Tom Herzog를 포함한 경영진은 오는 6월 9일 오전 11시 (EST) 전미리츠협회(NAREIT)에서 개최하는 Virtual 투자자 컨퍼런스에 참석할 예정
- PEAK는 기존 시니어하우징(SH) 및 전문간호시설(SNF) 비중이 61%에 달하던 헬스케어 전문 리츠였으나, 코로나19 발발 이후 자산 매각을 통해 현재는 라이프사이언스 47%, 메디컬오피스 39%로 포트폴리오가 크게 변화한 바 있음
- 참고로 금주 개최 예정인 2021 NAREIT Virtual 컨퍼런스 (REITweek)는 이하 링크를 통해 사전 등록 및 실시간 청취 가능
- <https://reit.cventevents.com/event/9ac7b1ee-9a29-4267-90e9-9084f918d0f0/summary>

최근 1년 주가 추이



6) 벤타스 (VTR)

4월 시니어하우징 입주, 코로나19 이전 수준으로 회복

상장 국가	
미국	
섹터	
헬스케어(요양원)	
시가총액(십억USD)	
21.3	

- 헬스케어리츠 Ventas(VTR) CEO Debra Cafaro는 6월 4일 2021 REITweek 인터뷰에서 2021년 시니어하우징 입주가 2019년 6월 이후 최고 수준이라 밝힘
- 특히 향후 몇 년 동안 80세이상 인구가 연 200만명씩 늘어남과 동시에, 코로나19 영향으로 요양원 신규 착공이 과거 대비 80%가까이 감소한 점에 주목할 필요 있다 언급함

최근 1년 주가 추이



7) 아센다스리츠 (A17U) 호주 물류 자산 3개 처분 97.2mil USD에 처분

상장 국가	
싱가포르	아센다스리츠는 호주에 보유 중인 물류자산 3개를 128.7mil SGD (97.2mil USD)에 매각하는 계약을 체결했다고 6월 3일 밝힘. 매각 가격은 시장 Peer군 대비 약 17% 높은 수준
섹터	
오피스(비즈니스클러스터)	해당 매각 거래는 3분기까지 완료될 예정
시가총액(십억SGD)	사측은 해당 매각이 호주 포트폴리오 구성을 개선하고 주주 이익 개선을 위한 선제적 대응이라 밝힘.
12.2	

최근 1년 주가 추이



Compliance Notice

- 본 자료를 작성한 애널리스트(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
- 회사가 1%이상의 주식등을 보유한 법인(5%미만)
- 본자료를 작성한 애널리스트(윤승현)는 2021년 6월 8일 현재 해당회사의 유가증권권을 보유하고 있지 않습니다.
- M&A의 중개·주선·대리·조연 관련 업무위탁 법인 및 상대법인(5%초과)
- 지분의 매각 또는 취득의 중개·주선·대리·조연 관련 법인 및 상대법인
- 법률 또는 계약으로 매매거래 등이 제한된 법인
- B업무관련 비밀유지약정 체결법인으로 해당 정보가 미공개 된 경우
- 보증·배서·담보제공·채무인수 등 채무이행 직·간접 보장 법인
- 모집 또는 매출 관련 계약 체결 법인(신규상장후 40일간 적용)

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.