

2024 Spring VOL.50

# REITs Journal

Korea Association of Real Estate Investment Trusts  
2023년 4분기 기준 | 2024.05.31 발행 한국리츠협회

고척아이파크 기업형임대주택  
(고척아이파크뉴스테이리츠)



## CONTENTS

### REITs Insight

Insight 1 리츠시장 최근 정책 동향	4
Insight 2 주택리츠 활성화를 위한 제언 : 민간부문을 중심으로 김상진(한양대학교 부동산융합대학원 겸임교수)	11

### REITs Listed on KOSPI

상장리츠 알아보기	30
-----------	----

### REITs Data

Data Highlight	56
Data 1 한국리츠 현황	59
Data 2 상장리츠 현황	74
Data 3 신규리츠 현황	100
Data 4 청산리츠 현황	103
Data 5 기업구조조정/위탁관리리츠 투자성과	104
Data 6 자기관리리츠 투자성과	123
Data 7 자산관리회사(AMC)별 관리리츠 상세현황	125
Data 8 해외리츠 시장 현황	141
Data 9 부동산펀드 시장 현황	143

### 한국리츠협회 현황&리츠관련 논문

한국리츠협회 회원 현황	150
리츠 교육내용 및 일정	152
협회 및 회원사 동정	153
국내·외 논문	155



#### 고척아이파크 기업형임대주택 (고척아이파크뉴스테이리츠)

고척아이파크대한뉴스테이위탁관리 부동산투자회사는 서울시 구로구 고척동에 위치한 남부교정시설을 철거한 후, HDC현대산업개발이 시공을 담당하여 총 2,205세대 공공지원민간 임대주택을 기초자산으로 하는 임대 리츠입니다. 본 리츠는 임차인들에게 합리적인 임대료 및 8년간 안정적인 주거기간을 보장하는 양질의 공공지원 민간임대 주택으로 쇼핑몰과 주거가 함께 제공되는 복합단지의 조성과 더불어, 우수한 교통망과 특화된 주거 서비스 등을 제공하고 있습니다. 혐오 시설의 이전과 동시에 랜드마크의 공급으로 지역사회에 긍정적인 영향을 미치고 향후에도 지속적으로 주거민들에게 편리하고 안정적인 주거 환경을 제공하는 것을 목표로 하는 리츠입니다.



기후위기로부터 안전하게! 에너지소비 알뜰하게 건물 관리하는 첫 단계!

# 건물 에너지 신고 · 등급제

- ☑ **신고기간** 2024. 4. 1.(월) ~ 6. 28.(금)
  - ☑ **신고대상** (공공) 연면적 1천㎡ 이상 건물,  
(민간) 연면적 3천㎡ 이상 비주거건물
  - ☑ **신고내용** 전년도 에너지사용량(전기 · 도시가스 · 지역난방)
  - ☑ **신고방법** 저탄소건물지원센터(ecobuilding.seoul.go.kr)에서 등록
  - ☑ **등급발표** 2024. 7. 31.(예정) \* 저탄소건물지원센터 누리집에서 확인
    - 총 11개 용도로 분류하며 에너지사용량에 따라 A~E등급(5단계) 부여
    - A등급 건물 중 Top 3 건물에는 '저탄소건물 인증마크' 부여하고  
E등급 건물에는 무료 컨설팅 및 필요시 시설개선 무이자융자 지원
- \* 건물 에너지 등급발표는 신청시 '동의'한 건물에 한하여 대시민 공개함

## 문의 및 상담

제도관련 | 저탄소건물지원센터 02-2133-1192~3

신고방법 | 서울시 친환경건물과 02-2133-9780, 9783, 9779, 3576, 3641

보다 자세한 정보는 저탄소건물지원센터(ecobuilding.seoul.go.kr)에서 확인 가능합니다.

기후위기로부터 안전하게! 에너지소비 알뜰하게 건물 관리하는 첫 단계!

# 건물 에너지 신고 · 등급제

## ☑ 건물 에너지 신고 · 등급제란?

건축물 소유주가 건물 에너지 사용량을 신고하면 사용량에 따라 용도별 · 규모별로 5단계(A~E등급)로 분류하여 자가 진단하는 제도입니다.

## ☑ '건물 에너지'가 무엇인가요?

건축물 사용시 발생하는 '전기, 도시가스, 지역난방' 3가지를 뜻합니다.

## ☑ 꼭 신고해야 하나요?

민간건물의 경우 2024년까지는 자율적으로 신고를 받고 있습니다.  
2025년부터는 전면시행 예정이므로 올해 시범적으로 참여해보실 수 있습니다.

## ☑ 등급이 낮게 나오면 불이익이 있나요?

가장 낮은 등급(E등급)의 경우 건물 에너지 사용량에 대한 무료진단 · 컨설팅을 받을 수 있고, 필요시 시설개선 무이자융자(BRP)도 지원받을 수 있습니다.

## <우리건물 에너지 신고하러 가기>

신고등급제 신청하기



## 문의 및 상담

제도관련 | 저탄소건물지원센터 02-2133-1192~3

신고방법 | 서울시 친환경건물과 02-2133-9780, 9783, 9779, 3576, 3641

보다 자세한 정보는 저탄소건물지원센터(ecobuilding.seoul.go.kr)에서 확인 가능합니다.



# KAREIT

## REITs Insight

- 리츠시장 최근 정책 동향

한국리츠협회 리츠연구원

- 주택리츠 활성화를 위한 제언 :  
민간부문을 중심으로

김상진(한양대학교 부동산융합대학원 겸임교수)

# 리츠시장 최근 정책 동향

한국리츠협회 리츠연구원

## 목차

### 1. 최근 입법 현황

- 1.1 부동산투자회사법 시행령 일부개정(대통령령 제34224호)
- 1.2 부동산투자회사 등에 관한 검사규정 일부개정(국토교통부훈령 제1739호)
- 1.3 부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록 지침 일부개정(국토교통부예규 제386호)
- 1.4 도심 복합개발 지원에 관한 법률 제정(법률 제20235호)
- 1.5 지방세법 시행령 일부개정(대통령령 제34528호)
- 1.6 종합부동산세법 시행령 일부개정령안 입법예고(기획재정부공고 제2024-111호)

### 2. 최근 정책 동향

- 2.1 어르신 1천만 시대 「건강하고 행복한 노후대책」
- 2.2 리츠 활용한 PF사업 지원방안

## 1. 최근 입법 현황

### 1.1 부동산투자회사법 시행령 일부개정(대통령령 제34224호)

2024년 2월 17일 시행

#### ❖ 개정이유

자산운용 전문인력의 역량 강화를 위해 자산운용 전문인력에 대하여 보수교육을 실시하도록 하고, 이해상충 문제를 방지하기 위해 자산관리회사의 부동산투자회사 주식 취득을 제한하며, 자기관리 부동산투자회사가 자산관리회사를 자회사로 설립할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「부동산투자회사법」이 개정(법률 제19681호, 2023. 8. 16. 공포, 2024. 2. 17. 시행)됨에 따라, 자산운용 전문인력에 대한 보수교육의 내용 및 시기, 주식소유한도 초과 자산관리회사에 대한 조치 방법 및 자산관리회사를 자회사로 설립하기 위한 요건 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 해산으로 소멸하는 부동산투자회사가 투자보고서를 작성 및 제출해야 하는 기준일을 '해산일'에서 '청산일'로 합리화하고, 부동산투자회사의 일시적 영업인가 요건 미달 사유를 추가하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

#### ❖ 주요내용

가. 자산운용 전문인력에 대한 보수교육 내용 및 시기(제18조제5항 및 제6항 신설)

- 1) 자산관리 전문인력에 대한 보수교육의 교육과정에는 부동산 관련 법률·조세 및 회계 등 제도 관련 사항, 위험관리에 관한 사항, 자산관리 전문인력에게 필요한 준법 사항 및 직업윤리와 부동산 시장에 대한 투자 여건의 변화 추이 및 전망에 관한 사항을 포함하도록 함.
- 2) 사전교육을 받은 사람이 자산운용 전문인력으로 계속 종사하려는 경우에는 사전교육을 이수한 날부터 매 3년이 되는 날을 기준으로 전후 3개월 사이에 보수교육을 받도록 함.

나. 주식소유한도 초과 자산관리회사에 대한 처분 명령 방법(제22조의4제2항 신설)

국토교통부장관은 주식소유한도를 초과하는 자산관리회사에 대하여 처분대상 주식의 수,

- 처분 기한 및 처분명령 불이행에 따른 벌칙을 명시한 서면으로 주식의 처분을 명하도록 함.
- 다. 자기관리 부동산투자회사의 자산관리회사 설립 요건(제22조의5 신설)  
자기관리 부동산투자회사가 자산관리회사를 설립하려는 경우에는 법률상 요건에 더해 자기관리 부동산투자회사 이사회의 결의 및 「상법」에 따른 주주총회의 특별결의를 거치도록 함.
- 라. 해산으로 소멸하는 부동산투자회사의 투자보고서 작성 및 제출 시기(제40조제1항 및 제2항)  
부동산투자회사가 해산으로 소멸하는 경우 해산일에 투자보고서를 작성하여 해산일부 45일 이내에 국토교통부장관과 금융위원회에 제출하던 것을, 앞으로는 청산일에 투자보고서를 작성하여 청산일부 45일 이내에 제출하도록 함.
- 마. 일시적 영업인가 요건 미달 사유 추가(제43조의2제1항제1호의2 신설)  
자산운용 전문인력 중 1명이 「남녀고용평등과 일·가정 양립지원에 관한 법률」에 따라 육아휴직을 한 경우에는 일시적으로 부동산투자회사의 영업인가 요건에 미달하더라도 영업인가 취소사유에 해당하지 않도록 함.

## 1.2 부동산투자회사 등에 관한 검사규정 일부개정(국토교통부훈령 제1739호)

2024년 4월 16일 시행

### ❖ 개정이유

부동산투자회사 등에 대한 형사처분 및 인가·등록 쟁점사항 등에 대한 민간전문가의 의견 청취를 위해 부동산투자회사 자문위원회를 설치하고 과태료 부과 시 위반의 결과와 동기를 종합적으로 고려하여 감경비율을 결정하는 기준을 마련하는 한편, 부동산투자회사에 대한 경고 및 주의 처분 대상을 확대하여 투자자 보호도 강화하려는 것임.

### ❖ 주요내용

- 가. 시정명령 등 주체 명시(제16조)  
나. 현행 규정상 경고·주의 처분 대상이 한정되어 있어 제재의 실효성이 부족하므로, 부

동산투자회사에 대한 경고 및 주의 처분 대상 확대 (안 제19조제2항제5호 및 별표 2)  
 다. 과태료 부과 시 위반의 결과와 동기를 종합적으로 고려하여 감경비중을 결정하는 기준을 마련함.(안 제26조의2 및 별표 3)  
 라. 부동산투자회사법령 위반사항에 대한 형사처벌 여부, 인가·등록 관련 쟁점, 제도개선 사항 등에 대한 민간전문가의 자문을 받기 위해 부동산투자회사 자문위원회의 설치 및 역할에 대한 근거를 마련함.(안 제27조의2, 제27조의3 및 별지 제1호서식)

### 1.3 부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록 지침 일부개정(국토교통부예규 제386호)

2024년 4월 16일 시행

#### ❖ 주요내용

- 가. AMC가 구분하여 운영·관리해야 하는 경영업무를 부동산투자회사법 시행령(제21조제2항)과 동일하게 ‘신탁업’으로 한정하여 규정(안 제20조의2)
- 나. 부동산투자회사법 시행령 개정안(안 제46조제1항제3호)을 반영하여, 준법감시인의 결격요건을 ‘주의·경고 이상’에서 ‘문책경고 또는 감봉요구 이상’으로 완화(안 제20조제5항)
- 다. 위탁관리 부동산투자회사와 기업구조조정 부동산투자회사는 내부통제기준의 작성 대상기관이 아니므로, 관련 규정 삭제(안 제16조제1항 제6호, 제17조제1항 제6호)
- 라. 자산관리회사 출자자 변경 시 재무요건 완화(안 별표 3)
  - 자본금을 10% 이상 출자한 자와 최대출자자가 변경되는 경우 필요한 자기자본의 수준을 현행 출자금액의 4배 이상에서 2배 이상으로 완화
- 마. 부동산투자회사의 인가업무에 대해 외부기관 자문 가능(안 제21조)
- 바. 상위법을 반영하여 ‘주요출자자’ 용어 삭제 및 물적설비 기준 명시(안 제20조제2항부터 같은 조 제4항까지)
- 사. 재검토기한 수정(안 제22조)

## 1.4 도심 복합개발 지원에 관한 법률 제정(법률 제20235호)

2025년 2월 7일 시행

### ❖ 복합개발사업의 시행자로 리츠 포함

「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따라 설립된 위탁관리 부동산투자회사를 포함함(제14조)

### ❖ 제정내용

도시지역에서 도심복합개발혁신지구의 지정 및 운영에 필요한 사항과 규제특례를 규정함으로써 도시공간을 복합적이고 혁신적으로 활용하여 도시 경쟁력을 제고하고 주거안정에 이바지함.

가. 도시의 성장 거점을 조성하거나 주택을 신속하게 공급할 목적으로 역세권 노후지역 등의 지역에서 도심복합개발사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 지역을 도심복합개발혁신지구로 정의하는 등 용어의 정의를 규정함(제2조).

나. 도심 내 도심복합개발혁신지구의 지정 및 복합개발사업의 시행에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용하도록 하되, 다른 법률에 이 법에 따른 규제특례의 내용보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따르도록 함(제3조).

다. 도심복합개발혁신지구의 지정, 복합개발계획의 입안 및 입안 제안, 복합개발계획의 입안을 위한 주민의견청취, 도심복합개발혁신지구 등의 지정 신청 및 지정·고시, 행위제한, 부동산가격 안정을 위한 조치 등을 규정함(제4조부터 제12조까지).

라. 복합개발사업의 시행방식 및 사업시행자 지정, 토지등소유자의 지위, 시공자의 선정, 복합개발사업 시행계획의 인가, 사업시행계획서 및 시행규정의 작성 등에 관한 내용을 규정함(제13조부터 제20조까지).

마. 도심복합개발사업 시행계획의 인가와 관련된 사항을 통합하여 검토·심의하기 위해 도심복합개발통합심의위원회를 두도록 하고, 사업시행계획 인가 시 의제되는 사항, 매도청구 절차 등 그 밖에 사업시행과 관련한 사항을 규정함(제21조부터 제25조까지).

바. 관리처분계획의 인가 및 수립 기준 등에 대해 규정하고, 권리산정기준일, 분양신청 및 관리처분계획의 인가절차 등을 규정함(제26조부터 제31조까지).

사. 준공인가 절차 및 공사완료에 따른 관련 인·허가 등의 의제 사항, 대지 및 건축물에

대한 권리의 확정 등에 관한 사항을 규정함(제32조부터 제36조까지).

아. 복합개발계획 수립 시 부여되는 규제특례, 규제특례를 적용받는 경우에 대한 공공기여 관련 사항, 부담금 감면 및 복합개발사업 지원기구 지정 등을 규정함(제37조부터 제40조까지).

자. 사업시행자의 주거이전비 등 보상 의무, 사업시행에 필요한 관계 서류의 열람 및 보관, 보고 및 검사, 공공기관에 대한 자금 출자 요청 근거 등을 규정함(제41조부터 제47조까지).

## 1.5 지방세법 시행령 일부개정(대통령령 제34528호)

2024년 5월 28일 시행

### ❖ CR리츠가 준공 후 미분양 아파트 취득 시, 취득세 중과 배제

- 기업구조조정 부동산투자회사가 2024년 3월 28일부터 2025년 12월 31일까지 수도권 외의 지역에 있는 미분양 아파트를 최초로 유상승계취득하는 경우에는 그 취득세율의 산정 시 해당 아파트를 중과세의 대상으로 보지 않도록 함.(안 제28조의2 제16호 신설)

## 1.6 종합부동산세법 시행령 일부개정령안 입법예고(기획재정부공고 제2024-111호)

2024년 4월 29일 공고

### ❖ CR리츠가 지방소재 미분양주택 취득 시, 종합부동산세 배제

- 비상경제장관회의에서 발표한 「건설경기 회복지원 방안(‘24.3.28)」 후속조치로서 건설사업의 미분양 리스크 완화를 통한 건설경기 회복 지원을 위해 지방 미분양주택 수요 촉진 필요로 입법을 추진함
- 기업구조조정부동산투자회사가 2024년 3월 28일부터 2025년 12월 31일까지 지방에 소재한 미분양주택을 취득하는 경우 종합부동산세를 배제함으로써 미분양주택 수급 여건을 개선하려는 것임

## 2. 최근 정책 동향

### 2.1 어르신 1천만 시대 「건강하고 행복한 노후대책」

2024년 3월 21일 정부발표

#### ❖ 리츠가 노인복지주택을 위탁 운영할 수 있도록 개선

- 정책 개선 사항 : 편안하고 안전한 일상, 활기차고 건강한 생활, 집으로 찾아오는 의료 요양, 부담 덜어주는 간병·돌봄
- 특히, 편안하고 안전한 일상을 제공하기 위해 서민 중산층 시니어 레지던스 확대 정책을 제안했으며, 리츠 등 신규 운영업체들이 위탁운영에 진입할 수 있도록 개선 예정
  - \* (기존) 노인복지주택사업을 실시한 경험이 있어야만 노인복지주택 위탁운영 가능 (개선) 신규 운영업체 진입을 확대하기 위해 해당 조건 폐지

### 2.2 리츠 활용한 PF사업 지원방안

2024년 4월 2일 국토교통부 발표

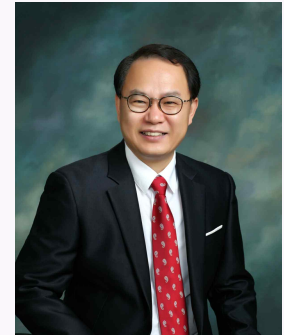
#### ❖ 경매 위기 미착공 PF 분양 사업장을 공공지원민간임대리츠로 전환

- 미분양 우려 등으로 본PF 전 브릿지론 단계에서 경매될 경우, 주택도시기금을 지원받아 공공지원민간임대리츠로 전환하고, HUG 보증을 통해 신용보강하여 PF대출, 착공 등 원활히 진행하도록 지원

#### ❖ 준공후 미분양 주택을 기업구조조정리츠(CR리츠)가 매입

- 미분양 주택을 보유하고 있는 시공사, 신탁사 등이 선순위 투자 등을 받아 CR리츠를 구성하여 미분양 주택 매입 및 임대주택으로 운영
- 투자금과 임대보증금으로 본PF대출을 상환하고, 임대주택을 운영 후, 부동산 경기가 회복 시점에 분양하도록 함

# 주택리츠 활성화를 위한 제언 : 민간부문을 중심으로



김 상 진(한양대학교 부동산융합대학원 겸임교수)

## 목차

- I. 서론
  - 1.1 연구의 배경 및 목적
  - 1.2 연구의 범위 및 방법
  - 1.3 선행연구 검토
- II. 주택리츠의 차별성 및 구조
  - 2.1 주택리츠의 현황
  - 2.2 주택리츠의 사업구조
  - 2.3 주택리츠의 차별성
- III. 해외 임대주택리츠 현황 및 사례
  - 3.1 미국의 임대주택리츠 관련 제도 변화
  - 3.2 미국 주택리츠의 사례
  - 3.3 일본 주택리츠의 사례
- IV. 민간부문 주택리츠 활성화 방안
  - 4.1 매입형 주택리츠에 대한 혜택 고려
  - 4.2 주택임대료 인상 및 절차의 현실화
  - 4.3 미분양 주택리츠의 필요성
  - 4.4 지역주민 참여형 주택리츠의 도입
  - 4.5 리츠의 노인복지주택 활용 검토
- V. 결론

## [요약]

리츠 투자유형 가운데 주택리츠는 공공중심에서 점차 공공지원민간임대리츠와 민간임대리츠가 참여하면서 민간부문의 영향력이 증가되고 있다. 하지만, 6.17일 주거 대책 이후 주택리츠의 양적 성장률이 현저히 낮아졌다. 리츠가 주식회사 형태로 운영되다 보니 투기성 법인사업자와 동일하게 투기수요 차단에 따른 세제규제 등을 적용받기 때문이다. 리츠 업계는 정책건의 등을 수행하여 일부 정책에 반영된 부분이 있다. 하지만, 아직 미흡한 상황이다. 매입형 주택리츠에 대해 건설형과 동일한 혜택 적용, 주택임대료 인상 및 절차 현실화, 미분양 주택리츠 필요성, 지역주민 참여형 주택리츠 도입, 리츠의 노인복지주택 투자 활용 검토 등을 민간부문 주택리츠 활성화를 위한 방안으로 제언한다. 정책에 반영되면 민간부문 주택리츠를 통하여 임대주택 공급이 증가되고 서민 주거 안정에도 큰 역할을 담당할 것이다.

키워드: 공공지원민간임대리츠, 민간임대리츠, 법제도적 개선, 주택리츠 활성화

※ 해당 기고는 2023년, 한국부동산정책학회, 부동산정책연구 제24집 제1호-주택리츠 활성화를 위한 제언: 민간부문을 중심으로(김상진, 전재범)의 논문을 요약하였음.

## 1. 서론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

우리나라의 경우, 부동산을 대상으로 한 간접투자기구의 도입이 비교적 늦었음에도 불구하고 단기간에 양질적 성장을 이루었다. 간접투자기구 가운데, 리츠(REITs)는 상장리츠가 최근 들어 일반투자자의 주목을 받으며 보편화되어 가고 있는 추세이다. 투자유형 중 공공을 중심으로 한 공공임대리츠가 2014년부터 개시되면서 주택리츠가 운용되기 시작하였다. 주택리츠는 공공임대리츠, 공공지원민간임대리츠, 민간임대리츠의 세 가지 형태로 운용되고 있다. 지금까지 주택리츠들은 국가의 주택정책 목적에 부합하며 성장해 왔지만, 투자자 입장에서는 정상적인 임대료에 기반한 안정적인 배당수익을 획득한다는 측면에서 다소 미흡한 면이 있다.

즉, 주택리츠에서는 운용기간 동안 수익창출이 어려워 매각차익으로부터 투자비를 회수하려는

사업구조로 인해 2023년 9월 말 현재 상장 주택리츠는 거의 없다시피한 실정이다(이지스레지던스 제외)<sup>1)</sup>. 통계청의 2021년 주택소유통계 결과에 따르면 일반가구의 무주택율이 43.8%<sup>2)</sup>에 달함에 따라 소비자 선택권을 넓히는 차원에서 질 좋은 임대주택이 필요하며, 공공자금과 인력만으로 임대주택시장을 안정화하기에는 역부족임을 실감케 하는 수치이다.

## 1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 국토교통부 등 정책 보도 및 공공자료, 한국리츠협회 등 유관기관의 정책건의 및 제도개선 자료, 리츠 관련 연구문헌, 미국과 일본의 리츠 및 주택리츠 현황 자료, 관련 제도 변화 등을 고찰함으로써 민간부문 주택리츠의 활성화를 위한 제언을 도출하고자 한다.

## 1.3 선행연구 검토

연태훈(2015)은 기업형 주택임대 활성화하기 위해 취득세 등 각종 세금감면과 자금차입에 대한 금융지원 등 선제적 정책지원의 필요성을 주장하였다. 김중서(2016)는 임대기간 동안 배당이 어려운 점을 지적하면서 보험상품과 배당수익 유동화의 필요성을 강조하였다. 하창호(2016)는 국내 빠른 고령화 속도는 노인복지주택의 수요로 연결될 수 있어, 리츠의 참여를 유도하는 것이 바람직하다고 제안했다. 신용상 외(2017)는 기업형 임대리츠의 활성화를 위해 자금조달 구조 외에 출구전략 마련, 장기임대 만료시의 정책 대응에 대한 연구가 필요함을 지적하였다. 최명섭 외(2018)는 임대주택리츠는 전체리츠 가운데 총생산의 85.6%, 부가가치는 70.0%, 고용은 87.9%를 담당하고 있어, 건설부문과의 연계성이 높아질 것이라고 주장하였다. 일본 임대주택리츠의 자산관리 특성을 분석한 박원석(2019)은 국내 임대주택리츠도 모-자리츠의 영속형 리츠로 운용할 수 있는 구조가 필요하며, 규제완화의 필요성을 강조하였다. 이재송(2022)은 임대주택리츠의 공급효과는 완화된 세제가 적용될 경우, 임대주택 공급이 증가함을 밝혀냈다. 무주택 서민부터 중산층까지 포용할 수 있는 규제완화는 임대주택공급이 연계됨을 설명하였다. 김상진(2023)은 우선주로 투자한 도시주택기금지분이 평균 약 70%인 공공지원민간임대리츠를 중심으로

1) 또한, 2022년 말 기준, 배당 가능한 주택리츠는 공공임대리츠가 41개 중 4개, 공공지원민간임대리츠가 95개 중 4개, 민간임대리츠가 24개 중 11개로 164개의 주택리츠 가운데 19개인 11.6%만이 운용기간 중에 배당하고 있다. 이렇듯 운용기간의 낮은 수익은 배당을 선호하는 기관투자자들의 관심을 끌기 어렵게 만든다.

2) 수도권 지역 주택 소유율은 지방에 비해 낮은 편이다. 지역별 주택소유율은 서울이 48.8%, 경기도가 56.0%, 그리고 인천이 57.2%이다(통계청: 2021년 주택소유통계).

지역과 규모에 맞추어 자리츠를 구성하고 주택리츠 상장을 위한 모리츠 설립을 제안하였다. 이처럼 민간부문 임대주택리츠는 영속형 리츠운용, 세제 등의 규제완화와 상장 리츠로의 전환 등은 국민 주거 안정에 기여할 수 있음을 강조하고 있다.

## II. 주택리츠의 차별성 및 구조

### 2.1 주택리츠의 현황

주택리츠로 공급된 임대주택(2022년 말 기준)은 203,875 세대로 서민주거 안정에 기여하고 있다. 공급세대수를 기준으로 공공임대리츠가 52.7%, 공공지원민간임대 41.0%, 그리고 민간임대리츠가 6.2%로 민간부문이 차지하는 비중은 47.3%에 달한다. 임대주택리츠의 민간부문의 공급 세대수는 2015년 12,498세대, 2022년에는 96,347세대로 증가하였다.

주택리츠 자산총계는 2022년에는 44.3조 원으로 주택리츠의 수도 2017년 95개에서 2022년 164개에 달하는 등 양적 성장을 도모하고 있다. 2022년 기준 공공임대리츠는 21.5조 원(45개), 공공지원민간임대리츠는 20.2조 원(95개), 2.4조 원(24개)가 운용 중이다. 주택리츠 유형별 부채비율 현황(2022년 말 기준)을 살펴보면 공공임대리츠의 평균 부채비율이 612%(45개), 공공지원민간임대리츠는 293%(95개), 그리고 민간임대주택리츠는 246%(24개)의 부채비율을 나타낸다. 주택리츠(164개)의 전체 평균 부채비율은 398%이다.

〈표-1〉 주택리츠 임대주택 공급세대수 추이현황 (2014~2022년)

년도	공공임대 리츠	공공지원민간 임대리츠	민간 임대리츠	민간부문(공공 지원+민간)	민간부문 (%)	공급 세대수	
						세대수	증가율
2014	12,694	288	80	368	2.8%	13,062	-
2015	30,041	12,143	355	12,498	29.4%	42,539	225.7%
2016	56,008	35,237	829	36,066	39.2%	92,074	116.4%
2017	96,745	42,667	1,042	43,709	31.1%	140,454	52.5%
2018	99,995	48,794	2,089	50,883	33.7%	150,878	7.4%
2019	103,911	53,294	5,582	58,876	36.2%	162,787	7.9%
2020	103,911	61,548	7,787	69,335	40.0%	173,246	6.4%
2021	107,528	69,701	11,140	80,841	42.9%	188,369	8.7%
2022	107,528	83,612	12,735	96,347	47.3%	203,875	8.2%

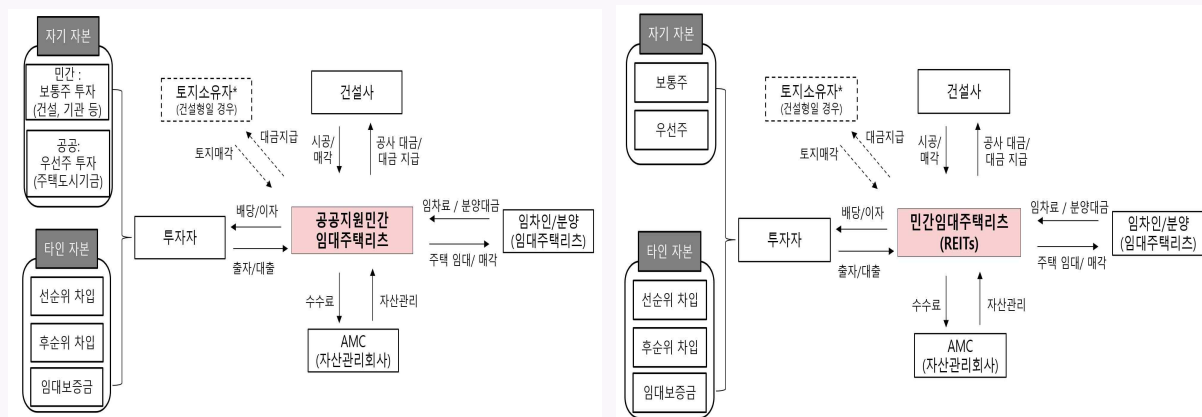
※ 자료 : 국토교통부 리츠정보시스템

## 2.2 주택리츠의 사업구조

주택리츠의 순기능이라 하면 임대주택 공급을 통해 주택가격 안정 및 건설시장 활성화를 도모하고 연관된 부동산산업을 다양화하여 위험을 분산하는 효과를 들 수 있다. 일례로, 민간임대주택리츠 중, 에이치디씨민간임대주택제1호위탁관리리츠는 에이치디씨가 일산 2차 IPARK에 74㎡ 및 84㎡ 타입의 아파트 214세대를 임대하는 리츠로 총사업비는 831억 원이다. 이 재원은 장기 차입금 297억 원(35.9%), 자사 및 기관투자자의 투자금 141.2억 원(17.0%), 기타 3.3억 원(0.4%), 임대 보증금 400.9억 원(48.2%)을 활용하고 있으며, 감가상각비에 따른 이익잉여금결손금 11.4억 원(1.4%)이 발생하여 총사업비에서 충당하는 구조이다. 84㎡ 타입의 경우, 세대당 19,656만 원의 임차 보증금과 월 561,600원의 임대료를 수취하여 2022년 4분기 기준 연 환산 배당수익률은 3.3%의 배당수익률을 나타낸다. 본 리츠의 경우, 배당이 순조로우며 공실 또한 없다(리츠정보시스템, 2022). 이처럼 민간임대리츠는 임대주택 상품과 임차인에 맞추어 주택리츠를 운용할 수 있다는 장점이 있다.

공공지원민간임대리츠와 민간임대리츠의 사업 구조는 <그림-1>과 같다. 리츠 투자자는 우선주와 보통주, 선순위, 후순위 차입과 임대보증금으로 구성한다. 다만, 자기자본 부분에서 공공지원 민간임대리츠는 보통주의 경우 민간부문이, 공공은 주택도시기금에서 우선주로 신용보강과 보증을 추가하여 사업의 안정성을 확보한다. 건설형의 경우, 건설사가 시공 및 준공하고 이후 10년 이상 임대운용 후 분양 또는 매각을 추진하는 사업구조를 지닌다.

<그림-1> 공공지원민간임대리츠와 민간임대주택리츠의 사업구조



※ 자료: 한국리츠협회의 자료를 토대로 연구자가 작성.

### 2.3 주택리츠의 차별성

리츠는 부동산에 대한 건전한 투자 활성화를 통해 국민경제 발전에 이바지함을 목적으로<sup>3)</sup> 국토교통부의 관리·감독하에 특별법인 부동산투자회사법에 운용된다. 따라서 공사의무를 바탕으로 관리·감독을 시행함에 따라, 부동산시장이 건전하게 작동될 수 있도록 기여한다. 하지만, 6.17 주거대책<sup>4)</sup> 이후, 민간부문 주택리츠는 일반 법인사업자와 동일한 기준에 의해 주택리츠를 운용해야 하는 어려움이 발생함에 따라 주택리츠에는 제약요인으로 작용하게 되었다.

〈표-2〉은 주택리츠의 유형에 따른 민간부문과 공공·공제회의 지분율 현황(2022년 말)을 보여준다. 주택리츠는 공공기관과 국민연금관리공단, 공제회 등의 지분율이 2022년 말 현재 평균 54.4%로 수익을 가져가는 주체 역시 공익의 성격이 과반을 상회한다. 공공임대리츠가 80.8%, 공공지원민간임대리츠는 58.3%로 높지만 민간임대리츠는 평균 4.1%로 낮은 편이다.

〈표-2〉 주택리츠 유형별 민간, 공공·공제회 지분율 현황(2022년 말)

구 분	리츠 수	민간 부문지분율	공공, 공제회지분율	자산총계(억 원)
공공임대주택리츠	45	19.2%	80.8%	215,572.7
공공지원민간임대주택리츠	95	41.7%	58.3%	202,904.7
민간임대주택리츠	24	95.9%	4.1%	23,971.8
소 계(평균)	164	45.6%	54.4%	442,449.1

※ 자료: 국토교통부 리츠정보시스템

리츠는 배당가능 이익의 90% 이상을 배당해야 하므로, 수익은 다시 일반 국민 투자자에게 귀속되는 특성을 보인다.<sup>5)</sup> 간접투자기구인 리츠를 통한 주택공급의 활성화는 부동산 직접보유를 감소시키며 자산구조의 경직성을 완화하고, 가계부채의 감소를 도와 거시경제를 안정화하는 순기능을 지닌다(건국대학교 산학협력단, 2017). 민간부문 주택리츠는 소형 주택상품을 신혼부부나

3) 「부동산투자회사법」제1조(목적).

4) 6.17 주거대책은 주택 매매·임대 사업자의 주택담보대출 금지, 법인이 보유한 주택에 대한 종합부동산세율 인상, 법인보유 주택에 대한 종합부동산세 공제(6억원 폐지), 법인의 조정대상지역내 신규 임대주택에 대해 종합부동산세 과세, 법인보유 주택의 양도시 추가세율 인상 등이 법인과 관련한 주요 내용이다.

5) 「부동산투자회사법」제28조 (배당).

청년 등의 주거 취약계층에 공급하여, 주택시장 안정화에 기여하고 있다(한국주택학회, 2021). 이에, 정부의 주택공급계획 및 주거 안정화에 임대주택 측면에서 리츠를 활용하게 되면 공공성, 사회적 편익 증대가 도모될 것으로 기대된다.

### III. 해외 임대주택리츠 현황 및 사례

#### 3.1 미국의 임대주택리츠 관련 제도 변화

미국 리츠는 다양한 상업용 부동산에 투자할 기회를 제공하는 것을 목적으로 1960년 Real Estate Investment Trust Act(부동산투자회사법)이라는 이름으로 제정되면서 운용되기 시작하였다. 미국 리츠는 IRC(Internal Revenue Code, 내국세법)에 의해 자격요건이 규정된 법인으로 요건을 충족하여 신청하는 경우, 리츠라는 세법상 코드를 적용해 법인세를 면제받는다. 현재 IRC에서 정하는 리츠관련 규정은 소유, 자산, 수입, 배당의 4가지 요건이 있으며, 배당요건은 과세대상 소득 90% 이상의 배당을 요구하고 있다. 미국 리츠는 1986년 Tax Reform Act(조세개혁법)의 제정, 1992년 UPREIT의 도입, 1999년 REIT Modernization Act(리츠현대화법), 그리고 2017년에 The Tax Cuts and Jobs Act(TCJA: 세금감면 및 일자리에 관한 법률)가 제정되며 추가적인 세제혜택과 제도적 지원을 바탕으로 현재의 수준으로 성장할 수 있었다.(한국부동산금융투자포럼, 2022)

#### 3.2 미국 주택리츠의 사례

미국의 주택리츠는 2023년 6월 현재 19개 리츠가 상장되어 있다. 그 중 Apartment가 14개, 부담가능주택 위주의 Manufactured Home이 3개, 단독주택의 커뮤니티 위주의 Single Family Home 리츠가 2개 운용 중이다. 미국의 상장리츠는 시가총액이 1.14조 달러인데 주택리츠의 시가총액은 1,763.3억 달러(한화기준 229조 원, 달러 환율 1,300원)으로 전체 리츠대비 15.4%의 비중을 나타낸다. 주택리츠 가운데에는 Apartment가 1,152.5억 달러, Manufactured Home이 282.4억 달러, Single Family Home이 328.3억 달러로 Apartment가 주택리츠 가운데 65.4%를 차지한다. 미국 주택리츠는 대부분 중산층 대상의 중

고급형 임대주택 단지에 투자 운용하며, 직장과 학교에 근접하여 대도시권에 입지 하는 특성을 보인다. 미국 주택리츠는 임대시장이 월세시장임에도 불구하고 대부분은 1~6% 내외의 낮은 공실률로 배당의 근간을 유지하고 있어 배당수익률은 평균 3.64%(2022년말 기준)를 나타낸다 (Apartment는 4.0%, Manufactured Home은 2.97%, 그리고 Single Family Home은 2.90%). 미국 주택리츠는 주택임차 관련 서비스를 통한 수익창출 및 이익 극대화를 위한 제도 보완 및 리츠업계의 노력은 국내 임대주택 리츠 시장에도 시사하는 바가 크다.

### 3.3 일본 주택리츠의 사례

일본은 아시아 지역에서 가장 큰 규모의 리츠 시장을 형성하고 있는데, 시가총액은 2023년 6월 말 기준 약 15.7조 엔(한화 기준으로 144.5조 원, 100¥=920원)에 달한다. 임대주택에 전문적으로 투자·관리하는 주택리츠는 60개 상장리츠 중 5개이다. 일본의 주택리츠는 도쿄 및 대도시의 역세권을 중심으로 투자를 실행하면서, 도심지역 내 임대주택 공급에 중요한 역할을 담당해 오고 있다. 5개의 전문주택리츠의 시가총액은 한화 기준 11.3조 원에 달하며 일본리츠의 약 7.8%를 차지하고 있다. 일본 숙박기금 리츠, 어드밴스 레지던스 리츠, Comforia 주거리츠, 샘티리츠, 스타즈 프로시드리츠의 일본 임대주택리츠는 대부분 1~2인 가구에 적합한 사업전략을 지니고 있음을 확인할 수 있다. 일본 리츠의 혼합형 리츠 가운데 임대주택의 비중은 프리미어리츠(34%), 콘소넨트리츠(25%), 헤이와리츠(57%), 다이와리츠(70%), 모리빌딩리츠(2%), 케네덱스리츠(77%), 소지찌리츠(22%), 토세이리츠(48%), 세키스이하우스리츠(47%), 그리고 마리모리츠(45%)이다. 이들 혼합형 리츠의 주택투자규모는 평균 96개 단지로 역세권의 소형 아파트 임대공급이 대부분이다. 이에, 국내 임대주택리츠도 신혼부부 및 청년 층 등 다양한 계층을 포괄하는 유연한 임대주택리츠의 투자전략이 필요해 보인다.<sup>6)</sup>

6) 민간임대리츠의 경우 서울지역의 동대문 제기동, 종로 송인동, 마포 염리동, 구로 오류동, 송파, 노랑진, 용산역세권, 노원구 공릉동, 광진구 중곡동, 성동구 용답동, 강동구 성내동, 서초동 등의 지역에서 청년 오피스텔 임대와 도시형생활주택 등으로 역세권 중심으로 임대주택을 운용 중이다(리츠정보시스템, 2022).

## IV. 민간부문 주택리츠 활성화 방안

### 4.1 매입형 주택리츠에 대한 혜택 고려

매입형 주택리츠는 주택 건설 기간에 운용수익이 발생하지 않는 개발형 주택리츠의 단점을 보완하기 위해 주택을 매입하여 임대하는 방식이다. 하지만, 6.17 주거 대책 이전만 하더라도 매입형 임대주택리츠는 10개 리츠에 2,919 가구를 임대 중이었으나, 2023년 9월을 기준으로 신규 사업이 중단된 상태이다. 이는 매입형 임대주택리츠가 투기성 일반법인과 동일하게 취급되어 새로운 종합부동산세 및 취득세율이 적용됨에 따라 신규 사업의 추진이 어렵기 때문이다. 최근의 주택에 대한 매입수요는 줄고 임차 수요가 증가하는 부동산 시장의 추세를 고려한다면 매입형 주택리츠를 활용한 임대주택의 적정 재고유지는 중요하다.<sup>7)</sup> 매입형 임대주택리츠는 최소 10년 이상의 기간동안 임대를 운영하도록 법적 의무가 부과되기 때문에 단기차익을 목적으로 하는 투기성 법인과는 큰 차이가 있다. 공공지원민간임대리츠에서 건설형의 경우, 의무 임대기간이 끝난 후, 분양을 통해 임대주택이 청산될 때 임대주택의 재고가 소멸되어 서민 주거의 안정성이 훼손될 우려가 있다.<sup>8)</sup> 이러한 측면에서 매입형 주택리츠에 대한 종합부동산세 합산배제 및 취득세 감면 등의 건설형 리츠와 유사한 세제혜택 적용은 민간부문 주택리츠의 투자규모 확대 및 이로 인한 장기적 차원에서의 서민 주거 안정에도 의미가 있을 것이다.

### 4.2 주택임대료 인상 및 절차의 현실화

주택리츠는 대부분 150세대 이상의 임대주택을 운용하기 때문에 민간임대주택에 관한 특별법을 적용받는다.<sup>9)</sup> 이에, 주택리츠의 임대료 증가에 대해 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임차인 대표회의와 협의해야 하므로 관련한 분쟁이 종종 발생하고 있는 실정이다.

7) 23년 8월 연도별 주택 매매 건수(만 건) : ('19)6.7→('20)8.5→('21)8.9→('22)3.6→('23)5.2, 23년 8월 연도별 전월세 건수(만건) : ('19)15.9→('20)17.5→('21)21.1→('22)22.8→('23)21.7

8) 건설형 임대주택의 10년 의무 임대가 끝나는 약 3년 후에는 개별 분양과 매각 등으로 현재 임대주택리츠의 재고가 줄어들 것으로 예상되어 서민 주거의 안정성이 악화될 가능성이 존재한다.

9) 민간임대주택에 관한 특별법 제52조(임차인 대표회의) 조항에 따라 임대사업자가 150세대 이상의 민간임대주택을 공급하는 공동주택단지에서는 임차인 대표회의를 구성하여야 한다.

조문상‘협의’라는 용어의 취지는 주택임대료 인상 근거와 더불어 인상 계획을 충분히 설명하라는 취지이나 실제로는 협의가 필요한 것으로 인식되고 있다. 공공지원민간임대리츠의 우선주 투자자인 주택도시보증공사는 국토교통부장관이 관리주체이고 주택도시보증공사가 총괄수탁기관이다 보니 임차인의 민원을 우려하여 임대료 인상에 미온적 성향을 보인다는 의견이 있다. 이에, 입주 시점과 관계없이 전 세대가 일괄적으로 인상되며 임대료 인상률도 현저히 낮다(한국리츠협회, 2022). 이에 물가지수 등과 연동한 주택 임대료 상승률의 적용도 조심스레 고려해 볼 필요가 있다. 또한, 임대주택리츠사업자가 임대료 관련 법적 근거조항인 「민간임대주택에관한특별법」제 44조 제2항<sup>10)</sup>에 따라 주택임대료인상이 가능토록 조치함으로써 운용기간 동안에 최소한의 배당을 취득할 수 있도록 하는 리츠의 사업구조도 고려해볼 필요가 있다.

### 4.3 미분양 주택리츠의 필요성

주택시장의 위기에 대한 선제적인 대응을 위해 리츠를 활용한 미분양주택의 매입에 대한 고려도 필요하다. 최근, 기준금리 인상<sup>11)</sup> 기조가 지속되면서, 2021년 8월 1.48만여 미분양 주택은 2023년 8월에는 61,811가구에 달하고 있다. 서울, 경기, 인천지역인 수도권 미분양주택은 7,676가구로 전체 미분양주택의 12.4%를 나타낸 반면, 지방은 54,135가구로 전체의 87.6%를 차지하여 지방 비중이 상당히 높은 상황이다.

최근 2년간 주택가격의 하락에도 불구하고 수도권지역은 분양가가 시가보다 낮아 미분양주택의 조기해소가 가능한 상황이다. 하지만, 지방은 주택가격의 하락으로 인해 신규 분양가가 시세보다 높아져 미분양 분위기가 장기화될 조짐을 보이고 있다(주택산업연구원, 2023).

미분양주택리츠는 글로벌금융위기 직후, 총 9개의 리츠가 3,404호의 미분양주택을 매입하여 운용하였다. 금융위기 직후, 공공기관의 매입확약을 활용한 리츠가 6개로 2,194호의 주택을, 매입확약 없이 민간이 운용한 리츠가 3개로 1,210호의 주택을 운용하였다. 특히, 공공기관이 매입 약정한 리츠는 신용이 보강되어 투자자 모집이 수월했으며 청산 시, 실제 매입약정에 대한 이행 없이 자산처분을 완료하고 청산하였다. 미분양주택이 있는 사업장을 보유한 건설사는 미분양주택 실행 전 최소 30% 이상 손실상황에 놓여 있었으나 10% 내외로 손실액을 축소하였다.

10) 임대사업자가 임대기간 임대료 증액을 청구하는 경우, 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율을 초과하여 청구해서는 안 된다.

11) 한국은행은 기준금리를 2020년 8월 26일 0.75%로 2020년 5월 28일 이후 0.25% 인상한 후 2023년 1월 13일 3.50%로 단기간에 10차례 기준금리를 상승시켰으며, 2023년 8월 24일 한국은행 금융통화위원회는 기준금리를 동결하는 조치를 취하였다.

대출금융기관은 원금 및 약정이자를 모두 회수하였으며, 미분양주택리츠의 투자자는 연평균 6% 내외의 배당수익률을 나타냈다. 또한, 미분양주택리츠 임차인은 주변보다 저렴한 임대료로 거주하여 주거비 절감 효과를 거두었다. 공공기관의 경우 실제 매입약정 실행 사례는 발생하지 않았지만, 매입확약 리스크에 대한 대가로 0.5%의 수수료를 수취하여 투자자와 건설사를 포함하여 미분양주택리츠 사업 참여자 모두 상생효과를 거두었다. <표-3>는 글로벌금융위기 직후 미분양주택리츠 참여자별 연평균 수익률이다.

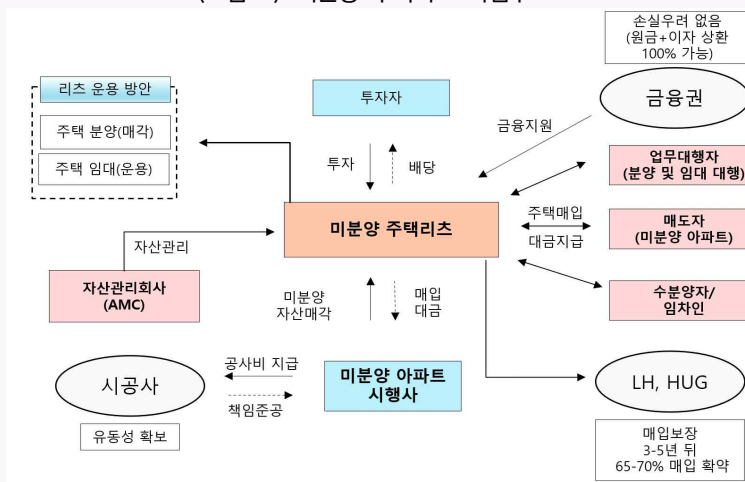
<표-3> 글로벌 금융위기 직후 미분양주택리츠 참여자별 연평균 수익률

리츠명	건설사	부동산펀드(리츠 투자자)
우투하우징 제1호	-6.2%	7.0%
우투하우징 제2호	-6.0%	6.8%
우투하우징 제3호	-7.3%	7.0%
에프엔뉴하우징 제1호	-9.6%	6.8%
에프엔뉴하우징 제2호	-12.4%	6.8%

※ 자료 : 주택산업연구원(2023)

이에, <그림-2>에서와 같이 미분양주택리츠의 활성화를 위해서는 주택도시기금 등과 같은 신뢰할만한 공공부문(혹은 기금)의 출자 및 용자, 건설사 및 미분양주택리츠로의 투자자, 그리고 투자자 유인에 필요한 최소한의 수익률 보전을 위한 취득세 및 양도세 감면 등의 세제지원 정책이 중요하다.

<그림-2> 미분양 주택리츠 사업구조도



※ 자료: 연구자 작성, 한국리츠협회.

미분양주택리츠는 일정 기간 주택을 임대 및 운용함으로써 서민주거 안정과 원활한 임대주택 공급을 도모할 수 있을 것이다. 또한, 경제 안정화 시점에는 주택부족을 방지하는 방안이기도 하다.

#### ☞ 최근 정책 변화

- 2024년 4월 8일 국토교통부에서 「건설경기 회복 지원방안(3.28일 발표)」의 후속 조치로 리츠 방식을 활용한 부동산 PF사업 지원방안에 대한 업계 대상 설명회를 개최함.
  - 준공후 미분양 주택을 기업구조조정리츠(CR리츠)가 매입시(24.3.28~25.12.31 취득분), 취득세 중과배제, 종부세 합사배제(취득후 5년간) 지원정책을 발표함

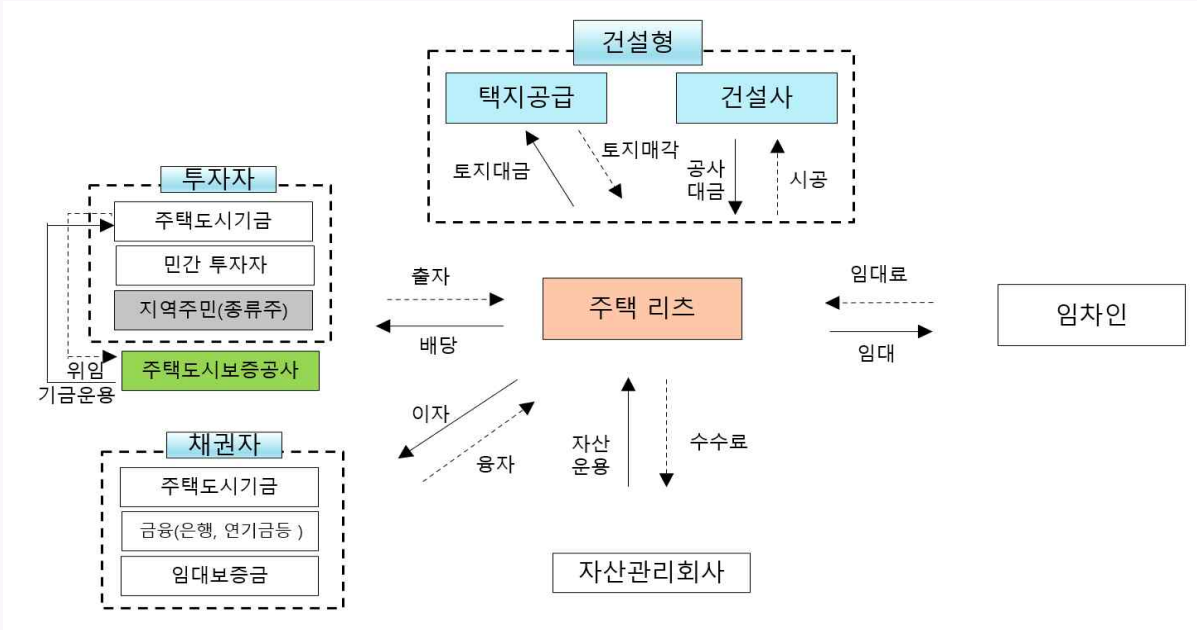
#### 4.4 지역주민 참여형 주택리츠의 도입

주택시장에는 꾸준한 수요와 함께 멸실 주택 등으로 인해 양질의 주택공급이 지속될 필요가 있다. 하지만, 이때 주택개발에 특정한 일부 투자자만 참여할 경우, 개발이익이 일부 투자자에게 집중되고 주민이 지역에서 발생한 개발이익에서 소외되어 타지역으로 쫓겨나는, 젠트리피케이션(Gentrification), 문제도 발생할 수 있다. 이러한 이유로 주택개발 시, 지역주민에게 수익을 우선적으로 배당하는 지역주민 참여형 리츠의 도입에 대한 고려도 필요하다(〈그림-3〉 참조)(한국리츠협회, 2023).

이러한 방법은 임대 및 임차인을 포함하는 지역주민들이 리츠의 투자자로서 참여하여 특혜 논란을 줄이는데 도움이 되지만 현금 및 현물출자에 대한 여건의 검토와 함께 안정적 배당수익이 가능한 종류주(우선주) 투자를 허용함으로써 주택개발 시점부터 이들의 참여를 유도할 필요가 있다. 이 안은 주택도시기금과 건설사 그리고 주택공급자인 민간투자자가 보통주를 지닌 주주로 참여하여 주택리츠의 사업구조를 구성하는 안이다. 최근 논의 중인 도심복합개발지원법<sup>12)</sup>과 지역주민 참여형 주택리츠는 토지 등의 소유자가 참여한다는 측면에서는 유사하나 지역주민 참여형은 토지 등 소유자와 개발지역 주민이 해당 지역 주택리츠에 주주로 참여할 수 있는 사업구조라는 차이를 지닌다.

12) 우리나라의 도시가 토지부족, 정형화된 개발방식, 복합·혁신적 활용이 어려운 현실을 반영하여 도심에서의 개발에 대한 한계성을 탈피하고자 토지 등 소유자가 참여할 수 있는 방안으로 국토교통부에서 도심복합개발지원법을 제정 준비 중이다. 2023년 5월 9일을 기준으로 제405회 국회 제1차 국토법안심사 소위 상정 및 축조 심사 후 소위 논의사항 중 법안 간결화 작업 및 지자체 의견을 반영하고 있다(서울대학교 건설법센터,

〈그림-3〉 지역주민 참여형 주택리츠 사업구조



※ 자료: 연구자 작성, 한국리츠협회

### 4.5 리츠의 노인복지주택 활용 검토

우리나라가 고령화 사회구조로 변화함에 따라 노인복지주택인 시니어하우징의 필요성이 증가하는 추세이다. 해외는 고령화 관련 산업이 활성화되어, ‘헬스케어 리츠’로 시니어하우징 자산들을 리츠로 개발 및 운영하는 시장이 활성화되어 있다. 미국 상장리츠 가운데 시니어하우징 자산을 담고 있는 리츠는 6개로 2022년 9월을 기준으로 시가총액이 628억 달러(한화 약 82조 원, 달러 환율 1,300원)에 달한다. 국내의 경우 역시 고령화 사회에서 노인의 주거생활 안정을 위해 노인복지주택의 공급촉진이 필요한 바, 리츠에 기반한 노인복지주택리츠의 민간부문 투자 활성화가 요구된다(한국리츠협회, 2023).

노인복지주택은 분양보다는 임대 중심의 주거시설로서 국내에서는 아직 초기 시장이라 할 수 있다. 「노인복지법」 제32조에 따르면 노인복지주택은 노인에게 주거시설을 임대하여 주거의 편의 생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의 제공을 목적으로 하는 시설이기 때문이기도 하다. 아직 주택시장에서 사업성이 검증되지 않아 위험을 내포하고 있어 초기 투자의 참여가 저조할 것을 예상할 수 있기에 1인의 주식 소유한도에 대한 규제 완화가 고려될 필요가 있다.

이에, 노인복지주택은 특화된 임대운영으로 리츠가 노인복지주택 운영회사를 보유하며 자산을 관리 할 수 있도록 정책적인 보완이 요구된다. 또한, 분양제약이 있는 노인복지주택은 담보권의 실행이 어려워 PF 및 담보대출 등을 위한 제약이 있는바, 공적인 측면에서의 금융완화를 위한 보증보완이 필요하다. 노인복지주택은 리츠에 대한 1인당 주식소유한도(50%)를 예외 적용<sup>13)</sup> 하여, 부동산투자회사 총자산의 100분의 70 이상을 「노인복지법」에 따른 노인복지주택으로 구성하는 경우에는 예외를 적용받는 방안이다. 리츠가 다른 회사의 의결권을 지닌 주식을 투자할 때에는 「부동산투자회사법」시행령 제31조에 해당하는 사항에만 투자가 가능한데, 노인복지주택 운영 위탁 사업을 추가하는 방안도 필요하다.<sup>14)</sup> 노인복지주택 개발에 필요한 PF와 담보대출 등의 은행 대출에 있어 사업의 안정성 확보를 위해 공공기관 신용보강 등의 보증대상 사업에 노인복지주택의 포함도 고려될 필요가 있다. 상기 방식으로 리츠의 노인복지주택 투자가 이루어지게 되면, 고령화 시대에 민간부문의 주택리츠를 활용한 노인복지주택의 공급이 증가할 것이며, 계층별 상품화도 이루어져 연기금 및 공제회와 민간자본 등의 투자가 늘어나 민간부문 주택리츠가 활성화될 것으로 여겨진다.

#### ☞ 최근 정책 변화

- 부동산투자회사법 시행령 제31조제1항제8호(2024.2.17. 시행)를 신설하여, 부동산투자회사가 노인복지주택의 운영에 관한 위탁사업에 대한 증권투자를 할 수 있도록
- 「건강하고 행복한 노후대책」(2024.3.21.)에서 노인복지주택사업에 대한 신규 운영업체 진입을 확대하기 위해 리츠사 등이 위탁운영할 수 있도록 요건을 개선한다고 발표함

## V. 결론

최근 주택리츠에서는 공공임대리츠의 임대주택 분양전환 문제나 민간부문임대주택리츠에 대한 과세부담 등 산업성장을 저해하는 여러 요인들로 인해 그 양적성장이 둔화되어 있다. 2022년 말을 기준으로 보더라도 국내에서 운영 중인 민간부문 주택리츠 가운데 12.6%(공공지원민간임대

13) 「부동산투자회사법」제16조(1인당 주식소유한도의 예외)

14) 「부동산투자회사법」시행령 제31조(증권에 대한 투자)

리츠 4개, 민간임대리츠 11개)만이 운용기간에 배당을 시행하고 있다. 이에 민간부문 주택리츠의 임대기간 만료 후, 청산에 의한 사업이득 보전욕구 증가로 인해 임대주택리츠의 보유세대는 감소할 것으로 예상된다. 전술한 내용을 보더라도 초기 임대료 산정 및 인상기준 개선, 주택리츠 관련 수수료 개편, 그리고 세제혜택 확대 등 제안된 의견 중 상당수가 주택리츠의 수익성 개선과 출구전략이 중요함을 보여준다. 이에, 검증 가능하고 유의미한 내용 및 의견들을 정리하여 민간부문 주택리츠 활성화를 위해 제언하자면 다음과 같다.

첫째, 매입형 주택리츠에 대해 건설형과 동일한 혜택의 적용이 필요하다. 투기성 법인과 구별되는 건전한 사업자임에도 동일하게 취급되어, 유형은 다르나 주택리츠이면서 종합부동산세와 취득세 등이 달리 적용됨에 따라 신규 사업의 추진이 어려운 상황이다. 둘째, 주택임대료 인상 및 절차의 현실화가 필요하다. 주택리츠는 운용기간시 배당재원의 부족으로 배당을 시행치 못하는 리츠가 많다. 적정한 수익률의 보전은 산업의 영속성을 위해 필요하다. 셋째, 경기침체로 주택시장에서 미분양주택 매입이 필요한 시점이다. 미분양주택을 민간부문 주택리츠가 매입하여 운용한다면 서민 주거 안정에도 기여할 수 있으므로 선제적 정책대응이 필요하다. 넷째, 지역주민 참여형 주택리츠의 도입이다. 지역주민이 주택리츠에 참여하여 특혜에 관한 논란 없이 개발 이익을 지역주민에게 돌려줄 수 있다는 장점이 있다. 다섯째, 리츠의 노인복지주택 활용에 대한 검토이다. 우리나라의 고령화 추세에 발맞추어 노인복지주택에 리츠가 참여하는 방안에 대한 고려가 필요한 시기다. 또한, 민간부문이 양질의 노인복지주택을 공급하는 것은 국가의 정책적 목표와도 일치하는 측면을 지닌다.

본 연구는 민간부문의 주택리츠로의 투자유도에 기반한 임대주택공급 활성화 방안을 제시했다는 점에서 의의를 지니나, 정책변화와 시계열 추이 현황 등과 맞물려 민간부문 주택리츠의 활성화 방안에 대한 후속 연구도 폭넓게 수행되길 기대한다.

## 〈 Reference 〉

- 김상진(2023). 시장여건 변화에 따른 부동산 금융의 역할과 과제. 미래성장연구. 9(1), 87-100.  
 김중서(2016). 민간제안 임대주택리츠의 활성화 방안. 부동산법학. 20(1), 81-106.  
 국가법령정보센터. [www.law.go.kr](http://www.law.go.kr)  
 국토교통부. [www.molit.go.kr](http://www.molit.go.kr)  
 국토교통부 통계누리. [Stat.molit.go.kr](http://Stat.molit.go.kr)  
 국토교통부(2017). 공모상장리츠 활성화 본격 시동. 2017.3.13  
 국토교통부(2019). 경제 활성화 및 국민의 소득증대를 위한 「공모형 부동산 간접투자 활성화 방안」. 2019.9.11  
 국토교통부(2020). 주택시장 안정을 위한 관리 방안. 2020.06.17.

- 국토교통부(2021). 공공주도 3080 대도시권 주택공급의 획기적 확대방안. 2021.2.4.
- 국토교통부(2021). 대도시권 주택공급 확대를 위한 신규 공공택지 추진계획. 2021.2.24.
- 국토교통부(2021). 부동산 투기근절 및 재발방지 대책. 2021.3.29.
- 국토교통부(2021). 올해로 20살 리츠, 안정적 투자처로 국민적 관심 증대. 2021.7.7
- 국토교통부(2022). 공모-상장 활성화를 위한 리츠제도 개선 방안. 2022.1.12
- 국토교통부(2022). 국민 주거안정 실현방안. 2022.8.16.
- 국토교통부(2023). 23년 5월 주택 통계 발표. 2023.6.30.
- 건국대학교 산학협력단(2017). 리츠의 사회, 경제적 파급효과 분석 및 상장 활성화 방안. 2017.3
- 리츠정보시스템. reits.molit.go.kr
- 신용상이상영이수옥이태리 외(2017). 기업형 임대주택(뉴스테이) 공급 활성화를 위한 금융지원 방안 연구. 국토연구원. 2017.
- 서울대학교 건설법센터(2023). 도심복합개발 시행규정 마련연구. 착수보고서. 2023.
- 연태훈(2015). 기업형 주택임대 활성화를 위한 정책과제. 금융포커스, 24(22), 3-11.
- 이재송(2022). 정책변화에 따른 기금출자 리츠의 임대주택 공급효과. 주택정책대토론회. 2022.11.03.
- 일본리츠협회. www.Japan.reit.com
- 전미리츠협회. www.reit.com
- 주택도시보증공사. www.khug.or.kr
- 주택산업연구원(2023). 주택시장 안정을 위한 미분양주택리츠 활성화 방안. 주택산업연구원 세미나, 2023.07.05
- 최명섭이용창이상영(2018). 리츠 산업 활성화에 따른 경제적 효과 분석. 감정평가 논집, 17(1), 73-100.
- 통계청. www.kostat.go.kr
- 하창효(2016). 리츠를 활용한 노인복지주택의 활성화 방안. 기업법 연구, 30(2), 281-302.
- 한국리츠협회(2020). REITs MARKET BRIEFING, Vol 42, 2020, pp31.
- 한국리츠협회(2021). REITs Journal, Vol 38, 2021.
- 한국리츠협회(2021). 매입형 임대주택리츠 제도개선 건의(안). 2022.11.11.
- 한국리츠협회(2022). 리츠를 통한 “미분양 주택” 대응방안. 2022.12.26.
- 한국리츠협회(2022). 2022 부동산투자회사법 편람, 2022.
- 한국리츠협회. www.kareit.or.kr
- 한국부동산금융투자포럼(2022). 리츠를 활용한 임대주택 공급 활성화 방안연구. pp.37-47
- 한국은행 기준금리 <http://www.bok.or.kr/portal/singl/baseRate/progress>
- 한국주택학회(2021). 민간임대주택 공급확대를 위한 리츠 활용의 필요성, 한국주택학회 정기학술세미나. 2021.06.10
- 행정안전부(2009). ‘펀드, 리츠에 매입하는 미분양주택 등에 지방세 지원’ . 2009.1.30.
- Auerbach, A. J., & Slemrod, J.(1997). The economic effects of the Tax Reform Act of 1986. Journal of Economic Literature, 35(2), 589-632.
- Apartment Income REITs. www.aircommunities.com
- Apartment Investment and Management. www.aimco.com
- American Homes 4 Rent Class A. www.amh.com

AvalonBay Communities, Inc. [www.avaloncommunities.com](http://www.avaloncommunities.com)  
Bluerock Homes Trust Inc. <https://bhm.bluerock.com/overview/default.aspx>  
BRT Apartment Corp. <https://brtapartments.com>  
Camden Property Trust. <https://investors.camdenliving.com/home/default.aspx>  
Centerspace. <https://www.centerspacehomes.com>  
Clipper Realty, Inc. <https://clipperrealty.com>  
Edwards, Tony M., "REITs modernized." National Association of Real Estate Investment Trusts, 1999.  
Elme Communities. <https://elmecomunities.com>  
Equity Life Style Properties, Inc. [www.equitylifestyleproperties.com](http://www.equitylifestyleproperties.com)  
Equity Residential. [www.equityapartments.com](http://www.equityapartments.com)  
Essex Property Trust, Inc. [www.essexapartmenthomes.com](http://www.essexapartmenthomes.com)  
Howe, John S., and Ravi Jain, "The REIT modernization act of 1999.", *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 28(4), 2004, pp.369–388.  
Independence Realty Trust, Inc. [www.irtliving.com](http://www.irtliving.com)  
Invitation Homes, Inc. [www.invitationhomes.com](http://www.invitationhomes.com)  
Kess, Sidney, James R. Grimaldi, and James A. J. Revels., "First Look at the Tax Cuts and Jobs Act of 2017: Impact on Investors: Certified Public Accountant.", *The CPA Journal*, 88(2), 2018, pp. 9–11.  
Mid-America Apartment Communities, Inc. [www.maac.com](http://www.maac.com)  
Sun Communities, Inc. [www.suncommunities.com](http://www.suncommunities.com)  
UDR, Inc. [www.udr.com](http://www.udr.com)  
UMH Properties, Inc. <https://umh.com>





# KARETT

## REITs Listed on KOSPI

● 상장리츠 알아보기

## 상장리츠 알아보기

### 상장리츠 목록

(24년 3월 말 기준, 최근 상장일 순)

No.	리츠명	상장일	결산일	자산관리회사	투자자산	총가 (원)	시가총액 (십억원)	총자산 <sup>1)</sup> (십억원)
23	삼성FN리츠	2023.04.10	1, 4, 7, 10월	삼성SRA자산운용	오피스	5,140	397.3	742.4
22	한화리츠	2023.03.27	4, 10월	한화자산운용	오피스	5,290	373.5	710.4
21	KB스타리츠	2022.10.06	1, 7월	KB자산운용	오피스	4,270	433.0	988.9
20	마스턴프리미어리츠	2022.05.31	3, 9월	마스턴투자운용	오피스, 물류	2,970	78.9	164.6
19	코람코더원리츠	2022.03.28	2, 5, 8, 11월	코람코자산신탁	오피스	4,985	201.4	514.4
18	신한서부티엔디리츠	2021.12.10	6, 12월	신한리츠운용	리테일, 호텔	4,125	230.8	621.5
17	미래에셋글로벌리츠	2021.12.03	3, 9월	미래에셋자산운용	물류	3,305	130.9	363.0
16	NH올원리츠	2021.11.18	6, 12월	NH농협리츠운용	오피스, 물류	3,625	153.0	695.4
15	SK리츠	2021.09.14	3, 6, 9, 12월	에스케이리츠운용	오피스, 주유소	4,100	1,107.5	4,295.6
14	디앤디플랫폼리츠	2021.08.27	3, 9월	디앤디인베스트먼트	오피스, 물류	3,565	229.6	853.1
13	ESR켄달스퀘어리츠	2020.12.23	5, 11월	켄달스퀘어리츠운용	물류	4,360	929.1	2,343.9
12	코람코라이프인프라리츠	2020.08.31	5, 11월	코람코자산신탁	주유소, 물류	5,070	448.9	1,260.2
11	제이알글로벌리츠	2020.08.07	6, 12월	제이알투자운용	오피스	4,140	817.1	2,056.3
10	미래에셋맵스리츠	2020.08.05	5, 11월	미래에셋자산운용	리테일	3,250	81.2	292.0
9	이지스레지던스리츠	2020.08.05	6, 12월	이지스자산운용	주택, 호텔	3,875	109.9	363.4
8	이지스밸류리츠	2020.07.16	2, 8월	이지스자산운용	오피스, 물류	4,540	233.6	590.8
7	NH프라임리츠	2019.12.05	5, 11월	NH농협리츠운용	오피스	4,270	79.7	110.6
6	롯데리츠	2019.10.30	6, 12월	롯데에이엠씨	리테일, 물류	3,230	784.8	2,313.7
5	신한알파리츠	2018.08.08	3, 9월	신한리츠운용	오피스	6,630	584.1	1,997.2
4	이리츠코크럽	2018.06.27	6, 12월	코람코자산신탁	리테일	5,000	316.7	690.3
3	스타리츠	2016.09.22	12월	-	호텔, 리테일	10,800	84.5	99.3
2	케이탑리츠	2012.01.31	12월	-	오피스, 리테일	1,037	49.8	213.1
1	에이리츠	2011.07.14	12월	-	주택	-	-	81.7
합 계							7조 8,554억	22조 3,618억

NOTE : 1) 총자산은 2023년 12월말 기준, 연결재무제표를 고려하여 산정함

결산시기			
1분기 (8개)	2분기 (14개)	3분기 (8개)	4분기 (17개)
[1월]	[4월]	[7월]	[10월]
 <b>KB STAR REIT</b> 삼성FN리츠	 Hanwha REIT 삼성FN리츠	 <b>KB STAR REIT</b> 삼성FN리츠	 Hanwha REIT 삼성FN리츠
[2월]	[5월]	[8월]	[11월]
이지스밸류플러스리츠 IGIS Value+ REIT  <b>KORAMCO THEONE1</b>	 ESR KENDALL SQUARE REIT  KORAMCO LIFE 1 INFRA  MIRAE ASSET 미래에셋맵스제1호리츠  NH프라임리츠 NH Prime REIT Co., Ltd  KORAMCO THEONE1	이지스밸류플러스리츠 IGIS Value+ REIT  <b>KORAMCO THEONE1</b>	 ESR KENDALL SQUARE REIT  KORAMCO LIFE 1 INFRA  MIRAE ASSET 미래에셋맵스제1호리츠  NH프라임리츠 NH Prime REIT Co., Ltd  KORAMCO THEONE1
[3월]	[6월]	[9월]	[12월]
 신한알파리츠  D&D Platform REIT  SK 리츠  MIRAE ASSET 미래에셋글로벌리츠  Mastern PREMIER	 제이알글로벌리츠 JR Global REIT  이지스레지던스리츠 IGIS Residence REIT  LOTTE REIT E-REITs KOCREF  SK 리츠  All One NH REIT 신한서부티엔디리츠	 신한알파리츠  D&D Platform REIT  SK 리츠  MIRAE ASSET 미래에셋글로벌리츠  Mastern PREMIER	 제이알글로벌리츠 JR Global REIT  이지스레지던스리츠 IGIS Residence REIT  LOTTE REIT E-REITs KOCREF  MODETOURREIT KtopPREITs  AREITs  SK 리츠  All One NH REIT 신한서부티엔디리츠

## 삼성FN리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	삼성SRA자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.07.26	상장일	2023.04.10
상장주식 수	77,300,000	결산주기	3개월(1월, 4월, 7월, 10월)
1주당 배당금	72원	연환산 배당수익률	5.8%(공모가기준)/5.6%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	7,424억원	주가(24년 3월말 증가)	5,140원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	삼성FN리츠 / 96%	
투자 자산		
	대치타워	에스원빌딩
위치	서울시 강남구 테헤란로 424	서울시 중구 세종대로7길 25
규모	연면적 45,191.76 m <sup>2</sup> B6 / 20F	연면적 27,611.5 m <sup>2</sup> B9 / 20F
임차인	삼성생명보험(주)	(주)에스원
임대율	100.0%	100.0%

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
5기	23.11~24.01	5,594	77,300,000	72
4기	23.08~23.10	5,321	77,300,000	69
3기	23.05~23.07	5,439	77,300,000	70
2기	23.02~23.04	4,517	77,300,000	58

## 한화리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	한화자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.05.10	상장일	2023.03.27
상장주식 수	70,600,000	결산주기	6개월(4월, 10월)
1주당 배당금	158원	연환산 배당수익률	6.3%(공모가기준)/6%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	7,104억원	주가(24년 3월말 종가)	5,290원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	한화리츠 /96%		
투자 자산			
위치	한화손해보험(주) 여의도 사옥 서울특별시 영등포구 여의도동 23-5	한화생명보험(주) 노원사옥 서울특별시 노원구 상계동 731	한화생명보험(주) 평촌사옥 경기도 안양시 동안구 호계동 1043
규모	연면적 59,640.90㎡, B7 / 27F	연면적 8,151.75㎡, B5 / 12F	연면적 22,258.78㎡, B5 / 15F
임차인	한화손해보험(주), 한화투자증권(주) 등	한화생명보험(주), 화생명금융서비스(주)	한화생명금융서비스(주)
임대율	98.3%	80.9%	94.5%
구분/ 투자비중	한화리츠 / 96%		
투자 자산			
위치	한화생명보험(주) 구리사옥 경기도 구리시 교문동 205-3외 6필지	한화생명보험(주) 부천중동사옥 경기도 부천시 중동 1132-3	
규모	연면적 18,981.53㎡, B6 / 14F	연면적 28,488.57㎡, B7 / 15F	
임차인	한화생명금융서비스(주)	한화생명보험(주), 한화생명금융서비스(주)	
임대율	94.4%	88.7%	

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
4기	23.05~23.10	11,120	70,600,000	158
3기	23.10.26.~23.04	9,261	70,600,000	131

## KB스타리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	KB자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.02.08.	상장일	2022.10.06.
상장주식 수	101,414,285	결산주기	6개월(1월, 7월)
1주당 배당금	188원	연환산 배당수익률	7.5%(공모가기준)/8.8%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	9,889억원	주가(24년 3월말 종가)	4,270원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 88% (KB스타갤럭시 100%)	수익증권 / 11% (LB영국부동산펀드 18,19호 89%)
투자 자산		
	벨기에 갤럭시 타워	영국 삼성 유럽 HQ
위치	Boulevard du roi Albert II 33, Brussels, Belgium	2000 Hukkswiid Drive, Chertsey, UK
규모	27F/B4F 오피스 2개동, 5F/B4F 오피스 1개동 연면적 121,803㎡	3F 오피스, 연면적 9,317㎡
임차인	벨기에 정부기관	삼성전자

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
4기	23.08~24.01	19,066	101,414,285	188
3기	23.02~23.07	19,066	101,414,285	188
2기	22.07~23.01	16,733	101,414,285	165

## 마스턴프리미어리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	마스턴투자운용	투자자산	오피스, 물류
설립일	2020.02.28.	상장일	2022.05.31.
상장주식 수	26,580,000	결산주기	6개월(3월, 9월)
1주당 배당금	153원	연환산 배당수익률	6.1%(공모가기준)/10.3%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	1,646억원	주가(24년 3월말 증가)	2,970원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산

구분/ 투자비중	자리츠 / 27% (마스턴글로벌 100%)		자리츠 / 34% (코크렘 52호 26%)	수익증권 / 35% (마스턴유럽9호 13%)
투자 자산				
	아마존 노르망디 물류센터	아마존 남프랑스 물류센터	인천 향동 스마트 물류센터	프랑스 크리스탈파크 오피스
위치	Rue de Saint-Pierre sur Dives, 14370 Moul, France	3 Avenue Jacques de Vaucanson, 66600 Rivesaltes, France	인천광역시 중구 향동7가 95-3, 96	62/64 Victor Hugo, Neuilly-sur-Seine (92), France
규모	연면적 9,856㎡, 2층	연면적 7,070㎡, 2층	연면적 88,235㎡, 7층	연면적 44,944㎡, 7층/B2F
임차인	아마존	아마존	쿠팡	PwC, IFF, Estee Lauder 등

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
7기	23.04~23.09	4,067	26,580,000	153
6기	22.10~23.03	4,054	26,580,000	152
5기	22.04~22.09	2,963	26,580,000	111

## 코람코더원리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	코람코자산신탁	투자자산	오피스
설립일	2015. 09. 15.	상장일	2022. 03. 28.
상장주식 수	40,400,000	결산주기	3개월(2월, 5월, 8월, 11월)
1주당 배당금	94원	연환산 배당수익률	7.6%(공모가기준)/7.6%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	5,144억원	주가(24년 3월말 종가)	4,985원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	코람코더원리츠 / 98%			
투자 자산				
위치	여의도 하나증권빌딩 서울특별시 영등포구			
규모	연면적 21,122.51평, B5~23F			
임차인	하나증권, 한국쓰리엠, 인텔코리아 등			
임대율	100.0%			

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
21기	23.12~24.02	3,807	40,400,000	94
20기	23.09~23.11	3,663	40,400,000	90
19기	23.06~23.08	2,693	40,400,000	66
18기	23.03~23.05	3,273	40,400,000	81
17기	22.12~23.02	3,371	40,400,000	83

## ■ 신한서부티엔디리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	신한리츠운용	투자자산	리테일, 호텔
설립일	2020. 01. 02.	상장일	2021. 12. 10.
상장주식 수	55,955,884주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	140원	연환산 배당수익률	5.6%(공모가기준)/6.8%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	6,215억원	주가(24년 3월말 종가)	4,125원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비 중	신한서부티엔디리츠(모리츠) / 70% (신한서부티엔디리츠)	자리츠 / 19% (신한서부티엔디제1호 100%)	자리츠 / 5% (신한서부티엔디제2호 100%)
투자 자산			
	인천 스퀘어원 복합쇼핑몰	용산 그랜드머큐어 호텔	나인트리 호텔 동대문
위치	인천광역시 연수구	서울특별시 용산구	서울특별시 중구
규모	연면적 51,145평, B3~5F	연면적 13,726평, B1~32F	연면적 2,684평, B3~22F
임차인	서부티엔디(전차: CGV, ZARA, 나이키 등), 홈플러스	서부티엔디	파르나스호텔
임대율	100.0%	100.0%	100.0%

NOTE : 상기 표 외에도 자리츠 신한서부티엔디제2호리츠 보유 중

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
7기	23.07~23.12	7,834	55,955,884	140
6기	23.01~23.06	8,393	55,955,884	150
5기	22.07~22.12	8,952	55,955,884	160
4기	22.01~22.06	8,729	55,955,884	156
3기	21.07~21.12	4,980	55,955,884	89

## 미래에셋글로벌리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	미래에셋자산운용	투자자산	물류
설립일	2021. 05. 21.	상장일	2021. 12. 03.
상장주식 수	39,605,940주	결산주기	6개월(3월, 9월)
1주당 배당금	150원	연환산 배당수익률	6%(공모가기준)/9.1%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	3,630억원	주가(24년 3월말 증가)	3,305원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 (미래에셋글로벌리츠 1호리츠 100%)			수익증권 (미래에셋맵스미국17-1호)
투자 자산				
	FedEx Tampa	Amazon Houston	Academy Houston	FedEx Indianapolis
위치	1950 102nd Ave, St. Petersburg, Florida US	10550 Ella Blvd. Houston, Texas US	1800 N. Mason Road, Katy, Texas 77449	2157 Stacie's Way Greenwood, Indiana, US
규모	연면적 22,017㎡, 1F	연면적 79,587㎡	임대면적 약139,411㎡	연면적 88,801㎡, 1F
임차인	FedEx Ground(페덱스 그라운드)	Amazon(아마존)	Academy Sports and Outdoors	FedEx Ground(페덱스 그라운드)
임대기간	2017년 2월 ~ 2032년 1월 (연장옵션 2042년 2월)	2017년 7월 ~ 2032년 7월 (연장옵션 2052년 7월)	2007년 2월-2032년 1월 (연장옵션 : 2067년 1월)	2020년 10월 ~ 2035년 9월 (연장옵션 2065년 9월)

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
4기	23.04~23.09	4,359	29,060,000	150
3기	22.10~23.03	4,478	29,060,000	154
2기	22.04~22.09	4,308	29,060,000	148

## 엔에이치올원리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	엔에이치올원리츠운용	투자자산	오피스, 물류
설립일	2019. 11. 20.	상장일	2021. 11. 18.
상장주식 수	42,200,000주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	150원	연환산 배당수익률	6%(공모가기준)/8.3%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	6,954억원	주가(24년 3월말 종가)	3,625원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	모리츠 / 50% (엔에이치올원리츠)	자리츠 / 14% (엔에이치제5호 100%)	자리츠 / 16% (엔에이치제3호 100%)	
투자 자산				
	분당스퀘어(비전월드 주차장 포함)	도지물류센터	에이원타워 당산	에이원타워 인계
위치	경기 성남시 분당구	경기도 이천시 백사면	서울시 영등포구	경기도 수원 팔달구
규모	연면적 119,535.3㎡, B6~20F	연면적 45,876.22㎡, B2~3F	연면적 27,991.9㎡, B6~17F	연면적 27,698.4㎡, B4~14F
임차인	라인플러스, 선데이토즈 등	동원로엑스, 하나로타인엑스 등	삼성생명서비스, 삼성생명 등	삼성생명 등
임대율	100%	97%	96%	96%
구분/ 투자비중	자리츠 / 15% (엔에이치제7호 100%)			
투자 자산				
	에이원 금남로	에이원타워 광주역	엔 스퀘어	
위치	광주광역시 동구	광주광역시 북구	전라남도 무안군	
규모	연면적 14,957.5㎡, B3~14F	연면적 8,992.1㎡, B2~7F	연면적 47,054.7㎡	
임차인	삼성생명 등	삼성생명서비스 등	롯데쇼핑	
임대율	87%	96%	100%	

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
8기	23.07~23.12	6,330	42,200,000	150
7기	23.01~23.06	5,824	42,200,000	138



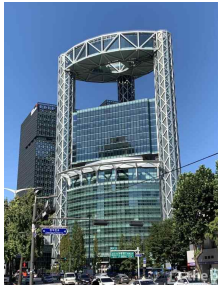
## SK리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	에스케이리츠운용	투자자산	오피스, 주유소
설립일	2021. 03. 15.	상장일	2021. 09. 14.
상장주식 수	270,132,679주	결산주기	3개월(3월, 6월, 9월, 12월)
1주당 배당금	91원	연환산 배당수익률	7.3%(공모가기준)/8.9%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	4조 2,956억원	주가(24년 3월말 증가)	4,100원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자 비중	모리츠 / 58% (SK리츠)		자리츠 / 13% (클린에너지 100%)	자리츠 / 16% (토털밸류제1호 100%)	자리츠 / 12% (클린인더스트리얼 100%)
투자 자산					
	서린빌딩	SK U-타워	SK 에너지	종로타워	수처리센터 5개동
위치	서울특별시 종로구	경기도 성남시	전국 114개 주유소	서울 종로구	경기도 이천시
규모	연면적 83,828㎡ 토지면적 5,779㎡, B7~36F	연면적 86,803㎡ 토지면적 9,968㎡	연면적 85,369㎡ 토지면적 170,942㎡	연면적 60,600㎡ 토지면적 5,008㎡ B6~33F	연면적 146,714㎡ 토지면적 46,144㎡
임차인	SK주식회사, 임대기간 5년	SK하이닉스	SK에너지, 임대기간 10년	SK플랜트, SK에너지 등	SK하이닉스
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	23.07~23.09	17,886	196,554,079	91
9기	23.04~23.06	12,973	196,554,079	66
8기	23.01~23.03	12,973	196,554,079	66
7기	22.10~22.12	12,973	196,554,079	66
6기	22.07~22.09	12,973	196,554,079	66

## ■ 디앤디플랫폼리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	디앤디인베스트먼트	투자자산	오피스, 물류
설립일	2020. 03. 10.	상장일	2021. 08. 27.
상장주식 수	64,400,000주	결산주기	6개월(3월, 9월)
1주당 배당금	138원	연환산 배당수익률	5.5%(공모가기준)/7.8%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	8,531억원	주가(24년 3월말 종가)	3,565원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 58% (세미콜론문래 70%)	자리츠 / 12% (디디아이백암로지스틱스 100%)	자리츠 / 15% (디디아이백암로지스틱스2호)	수익증권 / 6%(1종), 8%(2종) (이지스300호)
투자 자산				
	세미콜론 문래	백암 FASSTO 1센터	백암 FASSTO 2센터	글로벌 이커머스사 일본 허브 물류센터
위치	서울특별시 영등포구	경기도 용인시 처인구	경기도 용인시 처인구	4 Chome 5-1 Ogicho, Odawara, Kanagawa-ken
규모	연면적 99,140㎡, B5~13F	연면적 31,565㎡, B2~4F	연면적 42,474㎡, B2~4F	연면적 199,492㎡, 2F
임차인	SK텔레콤, 삼성화재해상보험, 한국씨티은행	FASSTO	FASSTO	Amazon Japan
임대율	99.4%	100.0%	100.0%	100.0%

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
8기	23.10~24.03	8,887	64,400,000	138
7기	23.04~23.09	9,080	64,400,000	141
6기	22.10~23.03	9,660	64,400,000	150
5기	22.04~22.09	9,660	64,400,000	150

## ESR켄달스퀘어리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	켄달스퀘어리츠운용	투자자산	물류
설립일	2020. 02. 20.	상장일	2020. 12. 23.
상장주식 수	213,089,000주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	137원	연환산 배당수익률	5.5%(공모가기준)/6.3%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	2조 3,439억원	주가(24년 3월말 종가)	4,360원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 46% (이에스알켄달스퀘어에셋1호 100%)				
투자 자산					
위치	부천 물류센터(저운)	고양 물류센터	용인 물류센터1	이천 물류센터2	이천 물류센터3
위치	경기도 부천시	경기도 고양시	경기도 용인시	경기도 이천시	경기도 이천시
규모	연면적 58,264㎡	연면적 199,678㎡	연면적 70,028㎡	연면적 33,365㎡	연면적 18,421㎡
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
구분/ 투자비중	자리츠 / 48% (이에스알켄달스퀘어에셋1호 100%)		자리츠 / 37% (이에스알켄달스퀘어에셋2호)		
투자 자산					
위치	김해 물류센터1	안성 물류센터	안성 물류센터 4	김해 물류센터 2	이천 물류센터 5
위치	경상남도 김해시	경기도 안성시	경기도 안성시	경상남도 김해시	경기도 이천시
규모	연면적 25,733㎡	연면적 95,265㎡	연면적 27,039㎡	연면적 39,941㎡	연면적 84,545㎡
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
구분/ 투자비중	자리츠 / 39% (이에스알켄달스퀘어에셋2호)			수익증권 / 4% (켄달스퀘어7호 99%)	수익증권 / 3% (켄달스퀘어8호 99%)
투자 자산					
위치	안성 물류센터 2	안성 물류센터 3	이천 물류센터 7	이천 물류센터4	용인 물류센터2
위치	경기도 안성시	경기도 안성시	경기도 이천시	경기도 이천시	경기도 용인시
규모	연면적 154,191㎡	연면적 63,471㎡	연면적 46,041㎡	연면적 49,616㎡	연면적 43,176㎡
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

NOTE : 상기 표 외에도 수익증권 켄달스퀘어11호(평택 물류센터, 투자비중 4%), 켄달스퀘어18호(용인 물류센터3, 투자비중 3%) 보유 중

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
8기	23.06~23.11	29,193	213,089,000	137
7기	22.12~23.05	28,767	213,089,000	135

## 코람코라이프인프라리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	코람코자산신탁	투자자산	주유소, 물류
설립일	2019. 12. 11.	상장일	2020. 08. 31.
상장주식 수	88,534,474주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	168원	연환산 배당수익률	6.7%(공모가기준)/6.6%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	1조 2,602억원	주가(24년 3월말 종가)	5,070원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	코람코라이프인프라리츠 / 94%			
투자 자산				
	전국 164개 주유소	죽전 물류센터		
규모	임대면적 103,501.1㎡	연면적 11,779㎡		
임차인	현대오일뱅크(책임임차), SK네트웍스, 맥도날드 등	컬리 넥스트마일		
임대율	92.41%	100.0%		
구분/ 투자비중	코람코라이프인프라리츠 / 94%		자리츠 / 2% (코크레제66호 97%)	
투자 자산				
	남청라 물류센터	마제스타시티 타워원		
규모	연면적 139,973㎡	연면적 46,581㎡		
임차인	쿠팡	넥슨게임즈, GC녹십자 등		
임대율	100.0%	96.45%		

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
7기	23.06~23.11	14,859	88,534,474	168
6기	22.12~23.05	17,735	88,534,474	200
5기	22.06~22.11	15,493	88,534,474	175




## 제이알글로벌리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	제이알투자운용	투자자산	오피스
설립일	2019. 10. 24.	상장일	2020. 08. 07.
상장주식 수	197,376,000주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	195원	연환산 배당수익률	7.8%(공모가기준)/9.4%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	2조 563억원	주가(24년 3월말 증가)	4,140원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 77% (제이알제26호 100%)		자리츠 / 17% (제이알제28호 100%)
투자 자산	 		
위치	Finance Tower Complex 벨기에 브뤼셀		498 Seventh Avenue 미국 뉴욕
규모	연면적 195,973㎡	Finance Tower(본관) 지하 4층/지상 35층, Door Building(별관) 지하 6층/지상 11층, Parking A(주차장) 65.85%(구분 소유)	연면적 962,447㎡
임차인	벨기에 연방정부 산하 건물관리청		SEIU(미국 최대 보건의료노동조합), Transfix, Tetra Tech 등
임대 기간	~2034년 12월		~2050년 3월

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
9기	23.07~23.12	38,488	197,376,000	195
8기	23.01~23.06	37,501	197,376,000	190
7기	22.07~22.12	37,501	197,376,000	190
6기	22.01~22.06	31,464	165,600,000	190
5기	21.07~21.12	31,464	165,600,000	190
4기	21.01~21.06	31,464	165,600,000	190

## 미래에셋맵스리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	미래에셋자산운용	투자자산	리테일
설립일	2019. 12. 12.	상장일	2020. 08. 05.
상장주식 수	20,100,000주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	136원	연환산 배당수익률	5.5%(공모가기준)/8.4%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	2,920억원	주가(24년 3월말 증가)	3,250원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	미래에셋맵스리츠 / 97%	자리츠 / 1% (코크렙제47호 93%)
투자 자산		
위치	광고센터를푸르지오시티 상업시설 경기도 수원시 영통구	KG타워 서울특별시 강남구
규모	연면적 86,190㎡ (판매시설 76,679.76㎡, 문화시설 6,510.83㎡), 층수 B4~5F	연면적 12,764.5㎡, 층수 B4~13F
임차인	임차: GS리테일, 전차: 롯데쇼핑	위워크, 사단법인 코티티시험연구원 등
임대율	100.0%	91.64%
임대 기간	2015년 9월 ~ 2035년 9월	-

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
7기	23.06~23.11	2,734	20,100,000	136
6기	22.12~23.05	3,095	20,100,000	154
5기	22.06~22.11	2,713	20,100,000	135
4기	21.12~22.05	3,015	20,100,000	150

## 이지스레지던스리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	이지스자산운용	투자자산	주택, 호텔
설립일	2020. 02. 03.	상장일	2020. 08. 05.
상장주식 수	28,358,617주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	133원	연환산 배당수익률	5.3%(공모가기준)/6.8%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	3,634억원	주가(24년 3월말 종가)	3,875원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	지분증권/19%(1종), 30%(3종) (이지스제151호유한회사)	자리츠 / 28% (이지스글로벌레지던스리츠)		수익증권 / 3% (이지스331호)	수익증권 / 3% (이지스333호)
투자 자산					
	부평 더샵 공공지원 민간임대주택	Spring Creek Towers	Illini Tower	홍대 코리빙 복합시설	디어스 명동(호텔)
위치	인천시 부평구	미국 뉴욕	미국 일리노이	서울 마포구	서울 중구
규모	연면적 756,816㎡, B2~49F 3,578세대	임대면적 561,983㎡, 5,881세대	임대면적 21,110㎡, B1~16F	연면적 17,607㎡ B3~7F	연면적 5,464㎡ B1~14F
구분/ 투자비중	수익증권 / 12% (이지스411호)		수익증권 / 2% (이지스임대주택166호)		지분증권 / 0.2% (이지스제200호유한회사)
투자 자산					
	디어스 판교 (오피스텔 4F~10F)		부평 더샵 공공지원 민간임대주택		디어스 판교 (오피스텔 4F~10F)
위치	경기도 성남시 수정구		인천시 부평구		경기도 성남시 수정구
규모	연면적 256,839㎡ 중 오피스텔 39,904㎡		연면적 756,816㎡ (228,937평) B2~49F 28개동(3,578세대)		연면적 256,839㎡ 중 오피스텔 39,904㎡

NOTE : 상기 표 외에도 수익증권 이지스97호 C2(3종)(투자비중 0.06%), 이지스25호 제2종(투자비중 0.19%)

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
8기	23.07~23.12	3,772	28,358,617	133
7기	23.01~23.06	3,772	28,358,617	133
6기	22.07~22.12	3,771	28,358,617	133

## 이지스벨류플러스리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	이지스자산운용	투자자산	오피스, 물류
설립일	2019. 07. 16.	상장일	2020. 07. 16.
상장주식 수	51,443,469주	결산주기	6개월(2월, 8월)
1주당 배당금	211원	연환산 배당수익률	8.5%(공모가기준)/9.4%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	5,908억원	주가(24년 3월말 증가)	4,540원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	수익증권 / 42.6% (이지스제97호)	수익증권 / 44.4% (이지스25호)	자리츠 / 2.7% (카이트제이십호 75%)
투자 자산			
위치	태평로 빌딩 서울특별시 중구	트윈트리타워 서울특별시 종로구	이천YM 물류센터 경기 이천시
규모	연면적 40,002㎡, B6~26F	연면적 55,785㎡(지하8층~지상17층)	연면적 8,684평, B1~3F
임차인	CJ대한통운, 삼성생명, 보람상조, 중국공상은행, 메리츠화재해상보험, 등	SK에코엔지니어링, KDB산업은행 등	국내 IT기업의 물류 자회사
구분/ 투자비중	자리츠 / 2.6% (이지스데이터센터 100%)		수익증권 / 5.2% (이지스 248호)
투자 자산			
위치	북미DC포트폴리오 미국 실리콘밸리(7개), 캐나다 퀵백(2개) 등 북미지역	분당 Hostway IDC 경기 성남시 분당구	이수화학 반포사옥 서울특별시 서초구
규모	총 연면적 약 40,400평	연면적 4,396평, 1F~5F	연면적 12,184㎡, B4~8F
총 용량	163MW	12.5MW	이수화학 및 계열사
임차인	Fitch Raing AAA의 IT기업	호스트웨이아이디씨(주)	

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
9기	23.09~24.02	10,839	51,443,469	211
8기	23.03~23.08	10,339	51,443,469	201
7기	22.09~23.02	7,823	36,745,335	213




## NH프라임리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	NH농협리츠운용	투자자산	오피스
설립일	2019. 05. 30.	상장일	2019. 12. 05.
상장주식 수	18,660,000주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	400원	연환산 배당수익률	16%(공모가기준)/18.8%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	1,106억원	주가(24년 3월말 증가)	4,270원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	수익증권 / 56% (ARA1호 10%)	자리츠 / 26% (케이비강남1호 10%)	수익증권 / 18% (현대38호펀드 10%)
투자 자산			
위치	서울스퀘어 서울 중구	강남N타워 서울 강남구	삼성물산 서초사옥 서울 서초구
규모	연면적 132,806㎡, B2~23F	연면적 51,126㎡, B6~25F	연면적 99,537㎡, B7~30F
임차인	11번가, 환경부, 주한EU대표부, Mercedes Benz(벤츠), SK해운, BBC 등	EA코리아, KB부동산신탁, 네이버, 삼성증권 등	삼성화재, KB국민은행
임대율	(2022.12 기준) 평균 임대율 97.3%		

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
9기	23.06~23.11	7,464	18,660,000	400
8기	22.12~23.05	2,444	18,660,000	131
7기	22.06~22.11	2,145	18,660,000	115
6기	21.12~22.05	2,034	18,660,000	109

## 롯데리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	롯데에이엠씨	투자자산	리테일, 물류
설립일	2019. 03. 29.	상장일	2019. 10. 30.
상장주식 수	242,968,884주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	95원	연환산 배당수익률	3.8%(공모가기준)/5.9%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	2조 3,137억원	주가(24년 3월말 증가)	3,230원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황 / 실물 부동산 98.5%

구분	롯데백화점 6개					
투자 자산						
위치	강남점	창원점	구리점	중동점	광주점	안산점
위치	서울 강남구	경남 창원시	경기 구리시	경기 부천시	광주 동구	경기 안산시
규모	67,462㎡	140,977㎡	79,271㎡	93,419㎡	93,019㎡	54,887㎡
구분	롯데 물류센터 1개		롯데마트 5개			
투자 자산						
위치	김포센터	의왕점	계양점	춘천점	김해장유점	
위치	경기 김포시	경기 의왕시	인천 계양구	강원 춘천시	경남 김해시	
규모	38,870㎡	36,879㎡	58,119㎡	40,570㎡	38,838㎡	
구분	롯데마트 5개		롯데아울렛&마트 2개		롯데 프리미엄 아울렛 1개	
투자 자산						
위치	경기양평점	대구울하점	(서)청주점	이천점		
위치	경기 양평	대구 동구	충북 청주시	경기 이천시		
규모	9,977㎡	100,773㎡	81,561㎡	184,194㎡		

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	23.07~23.12	23,234	242,968,884	95
9기	23.01~23.06	26,528	242,968,884	109
8기	22.07~22.12	34,744	242,968,884	143
7기	22.01~22.06	39,691	242,968,884	163

## 신한알파리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	신한리츠운용	투자자산	오피스
설립일	2017. 12. 18.	상장일	2018. 08. 08.
상장주식 수	88,100,123주	결산주기	6개월(3월, 9월)
1주당 배당금	642원	연환산 배당수익률	25.8%(공모가기준)/19.4%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	1조 9,972억원	주가(24년 3월말 증가)	6,630원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분	모리츠 (신한알파리츠)	자리츠 (신한알파역삼 100%)		자리츠 (신한알파광교 100%)	
투자 자산					
위치	경기 성남시 분당구	서울 강남구	서울 강남구	서울 중구	서울 중구
규모	연면적 99,596㎡, B7~15F	연면적 2,985㎡, 11~14F, 19F	연면적 17,449㎡, B6~20F(일부)	연면적 8,887㎡, B1~19F	연면적 24,813㎡, B1~18F(1~7F 제외)
임차인	크라프트, 네이버, 신한은행 등	삼목에스폼, CH PARTNERS 등	삼성화재, 국세청 등	DGB대구은행, 루이비통코리아 등	HSBC
임대율	평균 임대율 99.8%				
구분	자리츠 (신한케이제1호 100%)	자리츠 (신한케이제2호 100%)	자리츠 (신한신용산 100%)	자리츠 (신한알파남산 100%)	
투자 자산					
위치	서울 중구	서울 중구	서울 용산구	서울 용산구	
규모	연면적 30,833㎡, B7~22F	연면적 42,320㎡, B6~20F	연면적 10,132㎡, B7~36F	연면적 38,554㎡, B2~18F	
임차인	신한생명보험, 서울외국한중개 등	신한은행, 주택금융공사, 한국일보 등	주상복합	CJ올리브네트웍스, 머스크 등	
임대율	평균 임대율 99.8%				

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
12기	23.10~24.03	56,560	88,100,123	642
11기	23.04~23.09	16,387	88,100,123	186

## 이리츠코크랩

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	코람코자산신탁	투자자산	리테일
설립일	2005. 07. 26.	상장일	2018. 06. 27.
상장주식 수	63,341,590주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	204원	연환산 배당수익률	8.1%(공모가기준)/8.1%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	6,903억원	주가(24년 3월말 증가)	5,000원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	모리츠 / 79.3%		
투자 자산			
위치	경기 성남시 분당구	경기 고양시 일산동구	경기 안양시 동안구
규모	연면적 76,939㎡, B7~8F	연면적 60,148㎡, B7~10F	연면적 69,765㎡, B7~12F
임차인	(주)이랜드리테일		
임대기간	2016년 9월 ~ 2032년 8월		
임대율	100.0%	100.0%	99.9%
구분/ 투자비중	자리츠 / 16.6% (케이비와이즈스타6호 100%)		
투자 자산			
위치	서울 노원구		경기 성남시 분당구
규모	연면적 31,709㎡, B4~8F		연면적 45,765㎡, B7~8F
임차인	(주)이랜드리테일		신한생명보험, 서울외국한중개 등
임대기간	2018년 9월 ~ 2038년 8월		
임대율	100%		

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
36기	23.07~23.12	12,925	63,341,590	204
35기	23.01~23.06	12,673	63,341,590	200
34기	22.07~22.12	12,342	63,341,590	195

## 스타리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	-	투자자산	호텔, 리테일
설립일	2014. 01. 10.	상장일	2016. 09. 22.
상장주식 수	7,826,815주	결산주기	12개월(12월)
1주당 배당금	961원	연환산 배당수익률	16%(공모가기준)/8.9%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	993억원	주가(24년 3월말 증가)	10,800원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 6,000원, 시가는 2024년 3월말 증가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	모리츠 (스타리츠)	
투자 자산		
	스타즈호텔 동탄점	스타즈호텔 독산점
위치	경기 화성시	서울 금천구
규모	연면적 6,010㎡, 93실	연면적 14,688㎡, 258실
임대율	100.0%	100.0%
구분/ 투자비중	수익증권 (케이클라비스5호 11%)	수익증권 (엠펙플러스14호 10%)
투자 자산		
	해동본타워	스타즈호텔 울산점
위치	경기도 의정부시	울산광역시
규모	연면적 35,909㎡, B5~10F	-

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기(2023년)	23.01~23.12	7,522	7,826,815	961
9기(2022년)	22.01~22.12	12,303	7,826,815	1,572
8기(2021년)	21.01~21.12	1,565	7,826,815	200
7기(2020년)	20.01~20.12	1,174	7,826,815	150

## 케이탑리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	-	투자자산	오피스, 리테일
설립일	2010. 11. 04.	상장일	2012. 01. 31.
상장주식 수	48,060,774주	결산주기	12개월(12월)
1주당 배당금	95원	연환산 배당수익률	9.5%(공모가기준)/9.2%(시가기준)
AUM(23년 12월 말)	2,131억원	주가(24년 3월말 종가)	1,037원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 1,000원, 시가는 2024년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	케이탑리츠 / 78.6%			
투자 자산				
위치	부산 부산진구	인천 서구	경기 고양시 덕양구	서울 영등포구
규모	연면적 6,578㎡	연면적 3,876㎡	연면적 17,255㎡	연면적 3,646㎡
임대율	100.0%	100.0%	84.8%	100.0%
구분/ 투자비중	케이탑리츠 / 78.6%			
투자 자산				
위치	서울 서초구	경기 김포시	서울 송파구	
규모	연면적 4,588㎡	연면적 9,470㎡	연면적 2,729㎡	
임대율	100.0%	92.6%	100.0%	

NOTE : 상기 표 외에도 유가증권 코레이트MEA일반사모부동산펀드(투자비중 1%) 보유 중임

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
14기(2023년)	23.01~23.12	4,536	48,060,774	95
13기(2022년)	22.01~22.12	5,156	48,060,774	108
12기(2021년)	21.01~21.12	3,673	46,224,127	80

Note : 현금배당과 주식배당을 합친 배당금임

## 에이리츠

### 일반개요

자산관리회사(AMC)	-	투자자산	주택
설립일	2010. 11. 04.	상장일	2011. 07. 14.
상장주식 수	4,463,032주	결산주기	12개월(12월)
1주당 배당금	-	연환산 배당수익률	-
AUM(23년 12월 말)	817억원	주가(24년 3월말 증가)	-

### 투자자산 현황

구분/ 투자비중	에이리츠 / 86%	
투자 자산		
	e편한세상문래 에듀플라츠 / 17.11%	대구시 중구 동인동2가 12번지 일원 / 68.48%
위치	서울 영등포구	대구 중구
규모	연면적 33,721㎡	대지 4,376.1㎡, 연면적 49,828㎡
임대율	100%	100%

### 배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
13기(2022년)	22.01~22.12	855	4,463,032	200
12기(2021년)	21.01~21.12	2,252	4,217,390	550
11기(2020년)	20.01~20.12	4,966	3,792,775	1,310
10기(2019년)	19.01~19.12	2,157	3,675,909	587

Note : 현금배당과 주식배당을 합친 배당금임



# KAREIT

## REITs Data

- DATA Highlight
- 한국리츠 현황
- 상장리츠 현황
- 신규리츠 현황
- 청산리츠 현황
- 기업구조조정/위탁관리리츠 투자성과
- 자기관리리츠 투자성과
- 자산관리회사(AMC)별 관리리츠 상세현황
- 해외리츠 시장 현황
- 부동산펀드 시장 현황

## DATA Highlight

### 한국리츠 수 및 자산규모 Authorized REITs and Asset Size

- 2023년 말 기준, 총 369개의 리츠가 운용 중이고, 총자산규모는 약 96.66조원(해외투자 3.8조원 포함)을 기록
- 2023년도의 신규 리츠인가는 36개이며, 총자산규모는 전 연도(2022년 말) 대비 7.6% 증가

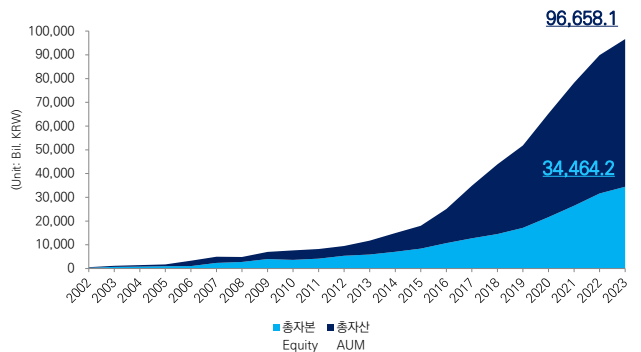
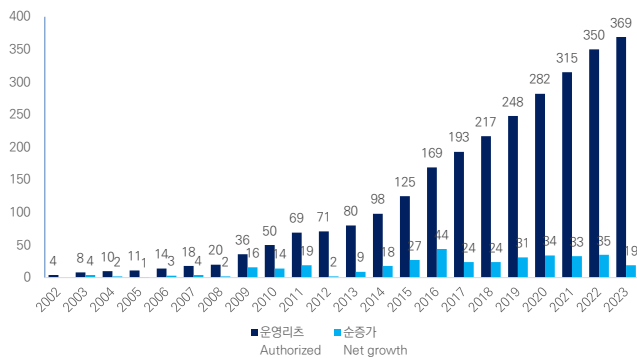
At the end of 2023, A total of 369 REITs are in operation, The AUM is 96.66trillion won (Including overseas investment 3.8 trillion won)

In 2023, 36 REITs are newly authorized and the AUM increased by 7.6% from the previous year(2022)

#### 연도별 리츠 수 및 자산규모 현황

(Unit : Bil, KRW)

연도 Year	리츠 수 증가 NoC			총자본 Equity	총자산 AUM	
	신규인가 Newly uthorized	운영리츠 Authorized	순증가 Netgrowth			
2002		4	4	-	328.5	558.4
2003		4	8	4	706.4	1,146.0
2004		2	10	2	801.4	1,436.0
2005		2	11	1	1,008.5	1,743.9
2006		4	14	3	1,046.3	3,329.6
2007		6	18	4	2,392.6	4,981.9
2008		5	20	2	2,774.3	4,872.4
2009		19	36	16	3,997.9	6,989.1
2010		17	50	14	3,659.7	7,631.2
2011		31	69	19	4,199.6	8,230.8
2012		18	71	2	5,400.2	9,529.1
2013		20	80	9	5,915.6	11,787.6
2014		27	98	18	7,047.8	14,968.2
2015		41	125	27	8,407.0	18,018.0
2016		57	169	44	10,734.4	25,092.8
2017		36	193	24	12,734.0	34,883.4
2018		20	217	24	14,534.2	43,900.9
2019		50	248	31	17,123.6	51,856.0
2020		61	282	34	21,692.4	65,270.1
2021		62	315	33	26,472.9	78,235.5
2022		55	350	35	31,642.2	89,871.8
2023		36	369	19	34,464.2	96,658.1



## ■ 자산관리회사(AMC)별 리츠관리 현황 Asset Management Companies Report

- 2023년 말 기준, 57개의 자산관리회사(AMC)와 4개의 자기관리리츠 중 한국토지주택공사와 코람코자산신탁의 수탁규모는 각각 17.4조원, 15.4조원으로 전체시장의 34.0%를 점유하고 있음

At the end of 2023, assets of the big two AMC's (the Korea Land & Housing Corporation and KORAMCO REITs Management and Trust Co. Ltd.) occupy 34.0% of the total market with 17.4trillion won and 15.4trillion won respectively

### AUM 및 시장점유율

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

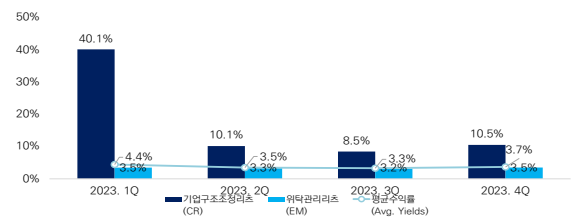
자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S	자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S
한국토지주택공사	34	17,437.6	18.0%	투게더투자운용	3	198.2	0.2%
코람코자산신탁	43	15,418.5	16.0%	케이리츠투자운용	3	153.3	0.2%
대한토지신탁	43	9,638.6	10.0%	에이알에이코리아	2	94.8	0.1%
SK리츠운용	4	5,376.3	5.6%	인트러스투자운용	1	93.1	0.1%
신한리츠운용	18	4,172.0	4.3%	우리자산신탁	3	82.3	0.1%
제이알투자운용	9	3,517.8	3.6%	하나대체투자자산운용	3	77.6	0.1%
서울투자운용	10	3,402.2	3.5%	대신자산신탁	3	35.8	0.0%
주택도시보증공사	10	3,325.7	3.4%	한미글로벌투자운용	1	29.1	0.0%
켄달스퀘어리츠운용	3	3,314.1	3.4%	한국투자부동산신탁	2	28.9	0.0%
디앤디인베스트먼트	21	3,132.4	3.2%	에이아이엠투자운용	1	28.6	0.0%
케이비부동산신탁	18	3,118.8	3.2%	현대자산운용	1	0.3	0.0%
한국토지신탁	16	3,035.4	3.1%	다음자산운용		20.05.27.인가	
하나자산신탁	26	2,991.0	3.1%	캡스톤자산운용		21.07.15.인가	
롯데에이엠씨	1	2,313.7	2.4%	제이비자산운용		21.07.29.인가	
한국자산신탁	14	1,782.1	1.8%	헤리티지자산운용		21.11.30.인가	
이지스자산운용	7	1,777.5	1.8%	무궁화신탁		21.12.03.인가	
교보자산신탁	10	1,498.1	1.5%	국제자산운용		21.12.14.인가	
KB자산운용	3	1,291.7	1.3%	한강에셋자산운용		21.12.30.인가	
퍼시픽투자운용	11	1,132.8	1.2%	에이디에프자산운용		22.01.19.인가	
케이티투자운용	7	1,038.2	1.1%	엘비자산운용		22.04.15.인가	
NH농협리츠운용	6	929.0	1.0%	베스타스자산운용		22.05.20.인가	
인천도시공사	4	766.6	0.8%	코람코자산운용		22.09.14.인가	
삼성SRA자산운용	1	742.4	0.8%	메테우스자산운용		22.12.21.인가	
한화자산운용	1	710.4	0.7%	리딩자산운용		23.02.06.인가	
에이치엘리츠운용	3	650.2	0.7%	블루코브자산운용		23.06.27.인가	
HDC자산운용	3	604.6	0.6%	신세계프라퍼티		23.12.28.인가	
미래에셋자산운용	3	586.3	0.6%				
마스턴투자운용	6	489.7	0.5%	소계	365	96,158.5	99.5%
대림투자운용	4	474.8	0.5%	자기관리리츠	4	499.6	0.5%
키움투자자산운용	1	344.0	0.4%				
코레이트자산운용	2	324.2	0.3%	리츠전체합계	369	96,658.1	100.0%

## ■ 분기별 평균수익률 현황 Quarterly Yields

### 기업구조조정/위탁관리리츠 분기별 수익률

(Unit : %)

기간 Period	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균수익률 Avg.Yields
2023. 1Q	40.1%	3.5%	4.4%
2023. 2Q	10.1%	3.3%	3.5%
2023. 3Q	8.5%	3.2%	3.3%
2023. 4Q	10.5%	3.5%	3.7%



## 기업구조조정/위탁관리 분기말 투자성과 CR/EM REIT Quarterly Performance

### 입지권역별 성과

(Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)

구분 Class		서울 입지권역 Seoul Location District				수도권 Capital area	지방 Local	전국 National	해외 Overseas	합계
		CBD	GBD	YBD	ETC					
CR REITs	AUM	-	469.9	-	927.9	679.6	323.2	-	-	2,400.7
	Yields	-	11.6%	-	1.9%	24.0%	5.2%	-	-	10.5%
EM REITs	AUM	6,358.6	6,352.0	1,806.8	5,411.4	12,419.6	1,564.4	7,077.3	3,799.0	44,789.0
	Yields	4.6%	10.7%	5.8%	4.6%	6.9%	2.5%	4.4%	6.3%	6.2%
Sum/Avg EM&CR	AUM	6,358.6	6,821.9	1,806.8	6,339.3	13,099.2	1,887.7	7,077.3	3,799.0	47,189.7
	Yields	4.6%	10.7%	5.8%	4.2%	7.8%	2.9%	4.4%	6.3%	6.4%

Note : 개발사업/정책형 리츠 제외 Development REITs, Policy REITs are excluded

## 상장리츠 주요지표 현황 Listed REITs Report

### 상장리츠 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil, KRW)

부동산투자회사	자산총액 Total Assets	시가총액 Market Cap.	최근 주당 배당금	최근 사업연도 자기자본수익률 ROE
에이 자기관리리츠 AREIT, A	81.7	15.5	-	-5.3%
케이탑 자기관리리츠 KTOPREITs, KP	212.0	49.0	95	23.6%
스타 자기관리리츠 STARREIT, MT	101.3	91.4	961	13.1%
이리츠코크럽 E-REITs, E	571.3	307.5	204	21.9%
신한알파리츠 SHALPHAREIT, SH	1,089.8	563.8	186	6.4%
롯데리츠 LOTTEREIT, L	2,313.7	766.6	95	0.5%
NH프라임리츠 NHPRIMEREIT, NP	110.6	75.0	400	30.4%
이지스밸류리츠 IGISVALUE+REIT, IV	553.5	233.8	201	30.3%
이지스레지던스 IGISRESIDENCEREIT, R	366.7	106.9	133	20.4%
미래에셋맵스리츠 MIRAEASSETMAPS1REIT, MM	292.0	57.1	136	12.2%
제이알글로벌리츠 JGLOBALREIT, G	1,081.7	805.3	195	8.3%
코람코라이프인프라리츠 KORAMCOLIFEINFREIT, KE	1,260.2	456.8	168	4.7%
ESR켄달스퀘어 ESRKendallSquareREIT, ESR	1,173.4	777.8	137	5.3%
디앤디플랫폼리츠 D&DPlatformREIT, DND	367.8	205.8	141	6.0%
SK리츠 SKREIT, SK	2,677.3	1,075.1	91	5.7%
NH올원리츠 NH ALLONE REIT, NA	395.2	143.1	150	4.3%
미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET GLOBAL REIT, MG	172.4	106.9	150	6.2%
신한서부티엔디리츠 SHINHAN SEOBU T&D, TND	510.9	205.4	140	4.3%
코람코더원리츠 KORAMCO TEHONE, KO	514.4	187.9	90	8.9%
마스터프리미어리츠 MASTERN PREMIER REIT, MAP	123.1	72.4	153	-8.3%
KB스타리츠 KBSTAR REIT, KB	446.2	402.6	188	-7.7%
한화리츠 HANWHA REIT, HW	710.4	354.4	158	1.6%
삼성FN리츠 SAMSUNGFN REIT, FN	742.4	388.0	69	0.5%
합계 Total	15,867.7	7,448.2		

# 01. 한국리츠 현황 Korean REITs Market Report

## 연도별 리츠 현황 Annual REITs Snapshot

### 운영리츠 REITs in Operation

- 2023년 4분기 중에 15개의 리츠가 신규 인가되었으며, 2023년 중에 총 36개 리츠가 인가를 받음
- 2023년 말 기준 운영리츠는 총 369개임

The new authorized REITs is 15 in the 4Q 2023 and total 36 REITs Approved in 2023

At the end of 4Q 2023, the NoC is 369

### 연도별 리츠 인가

연도 Year	리츠 수 증가 NoC		
	신규인가 Newly uthorized	운영리츠 Authorized	순증가 Netgrowth
2002	4	4	-
2003	4	8	4
2004	2	10	2
2005	2	11	1
2006	4	14	3
2007	6	18	4
2008	5	20	2
2009	19	36	16
2010	17	50	14
2011	31	69	19
2012	18	71	2
2013	20	80	9
2014	27	98	18
2015	41	125	27
2016	57	169	44
2017	36	193	24
2018	20	217	24
2019	50	248	31
2020	61	282	34
2021	62	315	33
2022	55	350	35
2023.1Q	9	353	(전 분기 대비)3
2023.2Q	7	353	(전 분기 대비)-
2023.3Q	5	357	(전 분기 대비)4
2023.4Q	15	369	(전 분기 대비)12



## 투자규모 Investment Scale

- 2023년 말 기준 총자산은 96.66조원임
- 2002년부터 2023년까지 총자산의 연평균 성장률은 27.8%임

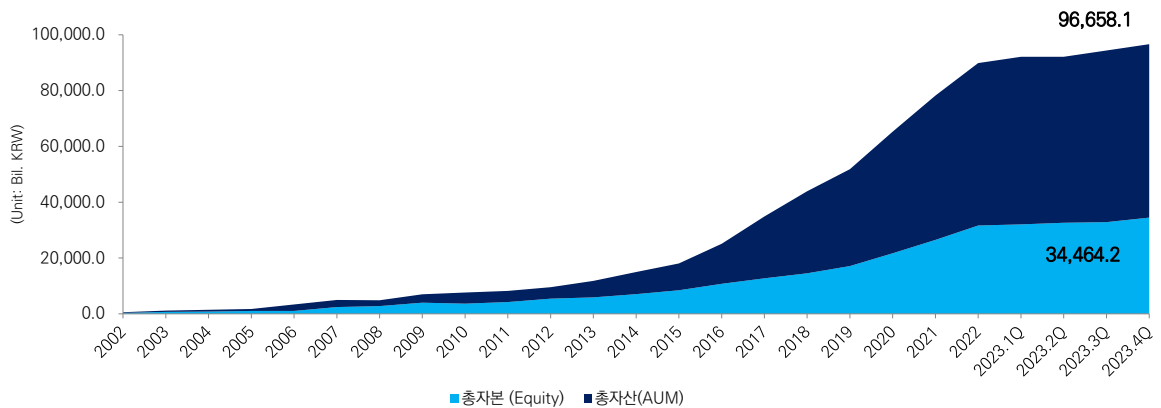
In 2023, Total asset is 96.66 trillion won

The average annual growth rate of total assets from 2002 to 2023 is 27.8%

### 연도별 리츠증가 및 자산규모 현황

(Unit : Bil, KRW)

연도 Year	총자본 Equity	총자산 AUM	전년도 대비 성장률 Growth compared to the previous year
2002	328.5	558.4	
2003	706.4	1,146.0	105.2%
2004	801.4	1,436.0	25.3%
2005	1,008.5	1,743.9	21.4%
2006	1,046.3	3,329.6	90.9%
2007	2,392.6	4,981.9	49.6%
2008	2,774.3	4,872.4	-2.2%
2009	3,997.9	6,989.1	43.4%
2010	3,659.7	7,631.2	9.2%
2011	4,199.6	8,230.8	7.9%
2012	5,400.2	9,529.1	15.8%
2013	5,915.6	11,787.6	23.7%
2014	7,047.8	14,968.2	27.0%
2015	8,407.0	18,018.0	20.4%
2016	10,734.4	25,092.8	39.3%
2017	12,734.0	34,883.4	39.0%
2018	14,534.2	43,900.9	25.9%
2019	17,123.6	51,856.0	18.1%
2020	21,692.4	65,270.1	25.9%
2021	26,472.9	78,235.5	19.9%
2022	31,642.2	89,871.8	14.9%
2023.1Q	32,048.7	92,094.5	(2022년 대비)2.5%
2023.2Q	32,607.3	92,139.1	(2022년 대비)2.5%
2023.3Q	32,857.2	94,400.3	(2022년 대비)5.0%
2024.4Q	34,464.2	96,658.1	(2022년 대비)7.6%



## 연도별 배당수익률 Annual Dividend Yields

- 2007년~2009년도에 연평균 배당수익률은 매각차익의 포함으로 배당수익률이 크게 높았음
- 2023년 연평균 배당수익률은 4.0% 수준임 (임대주택 제외한 수익률은 7.2%, 주식참조)

Dividend Yields skyrocketed from 2007 to 2009 due to disposition of assets

As of the end of 2023, the average yield of REITs is 4.0%

연평균 배당수익률 <sup>1)</sup>					(Unit : %)
연도 Year	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	상장리츠 Listed REITs	평균수익률 Avg. Yields	
2002	8.5	-	8.9	8.5	
2003	6.6	-	7.1	6.6	
2004	8.4	-	8.7	8.4	
2005	12.2	-	11.9	12.2	
2006	12.1	10.1	11.1	11.9	
2007	49.0	7.4	70.3	40.4	
2008	40.3	6.3	93.8	28.0	
2009	40.0	7.2	71.7	26.1	
2010	10.4	6.4	9.9	8.6	
2011	9.9	6.4	6.0	8.3	
2012	9.4	4.9	3.7	7.1	
2013	16.2	4.2	7.0	9.2	
2014	9.4	4.6	2.8	6.2	
2015	10.1	7.3	7.1	8.1	
2016	7.0	5.8	3.1	6.0	
2017	10.6	2.7(4.1) <sup>2)</sup>	4.4	4.1(7.6) <sup>2)</sup>	
2018	15.8	2.8(6.4) <sup>2)</sup>	11.1	4.4(9.2) <sup>2)</sup>	
2019	15.8	3.2(8.1) <sup>2)</sup>	7.7	4.2(9.5) <sup>2)</sup>	
2020	23.2	4.3(10.2) <sup>2)</sup>	7.1	5.5(12.0) <sup>2)</sup>	
2021	39.1	4.9(10.3) <sup>2)</sup>	7.7(5.2) <sup>3)</sup>	6.2(12.6) <sup>2)</sup>	
2022	12.3	5.0(9.7) <sup>2)</sup>	7.8(6.4) <sup>3)</sup>	5.2(9.9) <sup>2)</sup>	
2023	9.7	3.9(7.1) <sup>2)</sup>	7.4(7.6) <sup>3)</sup>	4.0(7.2) <sup>2)</sup>	

NOTE : 1) 연평균 배당수익률은 평균납입자본금(자본금+자본잉여금)에 대한 배당수익률임.(기중 청산된 리츠 포함) Annual dividend yields were calculated using the average of basic paid-in capital and final paid-in capital.(including liquidated REITs's dividend yields)

2) 정책형 리츠(공공임대리츠, 공공지원민간임대리츠)는 공익적 성격으로 운영기간 중 무배당에 따라 평균 수익률 하락 현상이 발생. 괄호안에 정책리츠를 제외한 수익률을 별도로 산출 The average yields of REITs decreasing due to the policy REITs. The average yields in the parenthesis are calculated excluded the policy REITs

3) 괄호안에 상장리츠의 배당수익률을 배당부종가 기준이며, 리츠별 배당수익률을 산술평균함 The dividend yield of listed REITs in parentheses is calculated based on the closing price of a stock and the dividend yield by REITs is arithmetically averaged

청산리츠 배당수익률					(Unit : 개, %)
연도 Year	청산리츠 수 NoC	수익률 Yields			
		기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균 Avg. Yields	
2023	17	-	52.9	52.9	

NOTE 수익률은 자산가중평균수익률임

## ■ 분기별 리츠 현황 REITs Quarterly Report

### 2023년 4분기 개요 4Q 2023 Overview

- 기업구조조정리츠 14개, 위탁관리리츠 351개, 자기관리리츠 4개로 총 369개의 리츠가 운영 중에 있음
- 2023년 4분기에는 신규 인가된 리츠는 15개, 해산된 리츠는 3개임

A total of 369 REITs are in operation(Corporate Restructuring(CR) REITs 14, Externally Managed(EM) REITs 351, and Self Managed(SM) REITs 4

15 REITs were authorized and 3 REITs was dissolved in 2023.4Q

#### 운영리츠 개요

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

구분 Class	운영 리츠 수 NoC of REITs in operation		총자산 AUM		신규 리츠 수 NoC of New Authorized REITs
기업구조조정리츠 CR REITs	14	3.8%	2,400.7	2.5%	-
위탁관리리츠 EM REITs	351	95.1%	93,757.8	97.0%	15
자기관리리츠 SM REITs	4	1.1%	499.6	0.5%	-
합계 Total	369	100.0%	96,658.1	100.0%	15

#### 신규인가/해산/취소 현황

(Based on 4Q 2023)

구분 Class	리츠 목록 REITs Lists
신규인가 New REITs	영종하늘도시3차주택
	울산반구대한제45호
	이베데스다대한제5호
	이베데스다제칠호
	민간임대허브제8호
	이베데스다제육호
	밸류트러스트제18호
	한국투자로지스틱스제1호
	현대물류
	인천공항영종제3호
	미래검암역세권대토
	서한하나제4호
	우미대한제33호
	맹그로브제1호
퍼시픽물류전문제1의3호	
해산 Exit	영종하늘도시2차주택
	코크렘제48호
	신한알파용산

## 기업구조조정리츠 현황 CR REITs

기업구조조정리츠 현황(14개)					
(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)					
No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
1	이리츠코크렙	코람코자산신탁	571.3	2005-07-26	상장
2	제이알제2호	제이알투자운용	51.6	2009-06-08	
3	뉴코아강남	코레이트자산운용	252.1	2009-08-28	
4	유엠씨팜코리테일	퍼시픽투자운용	129.3	2009-10-16	
5	케이비와이즈스타제3호	케이비부동산신탁	36.3	2011-01-26	
6	화도디씨	코레이트자산운용	72.1	2012-07-27	
7	제이알제9호	제이알투자운용	109.5	2012-11-23	
8	케이원제3호	한국토지신탁	19.3	2013-10-07	
9	팜코제17호	퍼시픽투자운용	264.7	2014-11-14	
10	퍼시픽제8호	퍼시픽투자운용	56.7	2015-09-15	
11	케이비와이즈스타제11호	케이비부동산신탁	61.1	2016-12-23	
12	코크렙제38호	코람코자산신탁	242.8	2017-01-03	
13	제이알제24호	제이알투자운용	499.7	2017-07-24	
14	엔에이치제1호	NH농협리츠운용	34.2	2018-12-31	
합계 Total			2,400.7		

## ■ 위탁관리리츠 현황 EM REITs

위탁관리리츠 현황(351개) <span style="float: right;">(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)</span>					
No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
1	코크렙NPS제1호	코람코자산신탁	234.1	2006-09-20	
2	코크렙청진18호	코람코자산신탁	622.4	2011-11-30	
3	코크렙청진19호	코람코자산신탁	510.9	2011-11-30	
4	팜코로지스틱스제3호	퍼시픽투자운용	168.1	2012-05-02	
5	카이트제3호	한국자산신탁	218.0	2012-11-23	
6	케이비와이즈스타6호	케이비부동산신탁	214.0	2013-10-14	이리츠코크렙 자리츠
7	케이알제7호	케이리츠투자운용	5.4	2014-04-29	
8	인천도화	인천도시공사	126.6	2014-05-15	
9	엔에이치에프제1호	한국토지주택공사	1,724.9	2014-08-11	
10	엔에이치에프제2호	한국토지주택공사	480.2	2014-08-11	
11	제이알제16호	제이알투자운용	162.8	2014-11-13	
12	엔에이치에프제3호	한국토지주택공사	1,051.2	2014-11-14	
13	팜코제7호민간임대주택	퍼시픽투자운용	19.3	2014-12-24	
14	팜코로지스틱스제5호	퍼시픽투자운용	157.8	2015-04-13	
15	엔에이치에프제4호	한국토지주택공사	1,035.8	2015-04-13	
16	하나스테이제1호	하나자산신탁	202.1	2015-04-28	
17	해피투게더스테이제1호	투게더투자운용	72.3	2015-06-03	
18	인천도화공공임대	인천도시공사	104.3	2015-07-21	
19	인천도화뉴스테이	인천도시공사	465.9	2015-07-21	
20	마스틴제11호	마스틴투자운용	63.5	2015-07-31	
21	대한제1호	대한토지신탁	833.4	2015-08-20	
22	엔에이치에프제5호	한국토지주택공사	804.5	2015-08-31	
23	엔에이치에프제6호	한국토지주택공사	736.0	2015-08-31	
24	에이알에이신영	에이알에이코리아	41.3	2015-09-15	
25	동탄2대우코크렙뉴스테이	코람코자산신탁	353.5	2015-09-23	
26	에미지뉴스테이	대한토지신탁	488.3	2015-09-25	
27	코람코가치투자제4의3호	코람코자산신탁	75.2	2015-10-19	
28	코람코더원	코람코자산신탁	514.4	2015-10-26	상장
29	위레뉴스테이	교보자산신탁	236.2	2015-11-02	
30	엔에이치에프제7호	한국토지주택공사	885.8	2015-11-26	
31	엘티대한제2호뉴스테이	대한토지신탁	210.9	2015-12-29	
32	우미케이비뉴스테이제1호	케이비부동산신탁	259.6	2015-12-28	
33	뉴스테이허브제1호	주택도시보증공사	416.3	2015-12-28	
34	케이이비하나스테이제1호	케이리츠투자운용	139.8	2016-02-23	
35	마스틴제14호	마스틴투자운용	74.8	2016-03-30	
36	힐스테이트호매실뉴스테이	케이비부동산신탁	294.3	2016-03-30	
37	엘티제1호뉴스테이	대한토지신탁	442.7	2016-03-30	
38	지에스코크렙뉴스테이	코람코자산신탁	337.0	2016-03-30	
39	케이리얼티임대주택제1호	케이티투자운용	106.7	2016-05-13	
40	엔에이치에프제8호	한국토지주택공사	1,020.8	2016-05-13	
41	엔에이치에프제9호	한국토지주택공사	624.7	2016-05-13	
42	케이리얼티제8호	케이티투자운용	88.2	2016-05-26	
43	케이리얼티임대주택제2호	케이티투자운용	101.2	2016-06-10	
44	대한제5호뉴스테이	대한토지신탁	303.1	2016-06-28	

**위탁관리리츠 현황(351개)**

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
45	서희케이블스타힐스테이제1호	케이비부동산신탁	160.5	2016-06-28	
46	엘티대한제3호뉴스테이	대한토지신탁	306.1	2016-06-28	
47	서울리츠임대주택제1호	서울투자운용	188.0	2016-07-05	
48	에이알에이신영제2호	에이알에이코리아	53.5	2016-07-13	
49	엔에이치에프제10호	한국토지주택공사	1,180.9	2016-08-31	
50	대한제4호뉴스테이	대한토지신탁	374.4	2016-08-31	
51	코크렙제36호	코람코자산신탁	435.3	2016-09-08	
52	계룡대한뉴스테이제1호	대한토지신탁	205.1	2016-09-29	
53	힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이	대한토지신탁	288.1	2016-09-29	
54	중흥카이트제구호기업형임대	한국자산신탁	111.3	2016-09-29	
55	동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이	제이알투자운용	304.3	2016-09-29	
56	토지지원리츠제1호	한국토지주택공사	535.4	2016-10-17	
57	뉴스테이허브제2호	주택도시보증공사	278.3	2016-10-20	
58	청년희망임대주택	한국토지주택공사	264.4	2016-10-28	
59	국민행복주택제1호	한국토지주택공사	189.7	2016-11-30	
60	서울리츠임대주택제3호	서울투자운용	1,008.4	2016-12-12	
61	동남현대카이트제십호	한국자산신탁	584.9	2016-12-15	
62	서울개봉	교보자산신탁	524.6	2016-12-15	
63	뉴스테이허브제3호	주택도시보증공사	603.3	2016-12-15	
64	엔에이치에프제11호	한국토지주택공사	878.8	2016-12-19	
65	서울리츠임대주택제2호	서울투자운용	743.1	2016-12-20	
66	생보우암뉴스테이	교보자산신탁	2.9	2016-12-27	
67	서한카이트제십일호	한국자산신탁	209.3	2016-12-28	
68	고척아이파크대한뉴스테이	대한토지신탁	730.4	2016-12-30	
69	대한제10호뉴스테이	대한토지신탁	167.0	2016-12-30	
70	대한제11호뉴스테이	대한토지신탁	153.6	2016-12-30	
71	미추8대한제7호뉴스테이	대한토지신탁	0.3	2016-12-30	
72	대림제5호천안원성동	대림투자운용	253.2	2017-03-06	
73	계룡대한제2호	대한토지신탁	208.1	2017-04-03	
74	우미대한제12호	대한토지신탁	247.2	2017-04-03	
75	엘티케이비문래제4호	케이비부동산신탁	285.1	2017-04-03	
76	엘티케이비금천제5호	케이비부동산신탁	465.5	2017-06-05	
77	엔에이치에프제12호	한국토지주택공사	789.3	2017-06-12	
78	코크렙제41호	코람코자산신탁	385.5	2017-08-24	
79	케이비운용제1호	KB자산운용	407.3	2017-08-30	
80	에이치디씨민간임대주택제1호	HDC자산운용	82.3	2017-08-30	
81	서한하나제1호	하나자산신탁	83.3	2017-10-10	
82	엔에이치에프제13호	한국토지주택공사	929.9	2017-10-24	
83	엔에이치에프제14호	한국토지주택공사	707.4	2017-10-24	
84	케이비사당리테일	케이비부동산신탁	170.7	2017-10-24	
85	민간임대허브제4호	주택도시보증공사	395.2	2017-10-24	
86	범양케이원제7호천안두정	한국토지신탁	168.5	2017-11-01	
87	용산대한뉴스테이	대한토지신탁	339.0	2017-11-23	
88	국민행복주택제2호	한국토지주택공사	224.7	2017-12-14	
89	청주문화제조창	한국토지주택공사	33.8	2017-12-14	
90	엔에이치에프제15호	한국토지주택공사	828.0	2017-12-20	
91	민간임대허브제5호	주택도시보증공사	141.6	2017-12-28	

**위탁관리리츠 현황(351개)**

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
92	해피투게더하우스제3호	케이비부동산신탁	50.1	2018-01-10	
93	서울사회주택	서울투자운용	9.9	2018-01-29	
94	대한제21호	대한토지신탁	151.9	2018-02-21	
95	신세계하나제1호	하나자산신탁	166.7	2018-02-28	
96	대한제16호고덕어울림	대한토지신탁	237.2	2018-03-02	
97	이베데스다제일호	한국자산신탁	103.2	2018-03-08	
98	신한알파	신한리츠운용	1,089.8	2018-03-21	상장
99	케이비용인아산리테일	케이비부동산신탁	129.9	2018-06-22	
100	서울리츠임대주택제4호	서울투자운용	64.5	2018-07-05	
101	케이비강남오피스제1호	케이비부동산신탁	489.8	2018-07-05	NH프라임리츠 자리츠
102	코크렙제43호	코람코자산신탁	785.6	2018-09-10	
103	코람코가치부가형부동산제2호(모)	코람코자산신탁	213.4	2018-10-25	
104	코람코가치부가형부동산제2의1호(자)	코람코자산신탁	221.6	2018-10-25	
105	산단재생1호서대구지식산업센터	한국토지주택공사	51.7	2018-11-06	
106	계룡하나동탄제1호	하나자산신탁	246.6	2018-11-16	
107	국민희망임대주택	한국토지주택공사	8.4	2018-11-16	
108	서희대한스타힐스테이제2호	대한토지신탁	352.2	2018-11-16	
109	인천공항영종	제이알투자운용	433.6	2018-11-16	
110	코크렙티피	코람코자산신탁	435.9	2018-11-28	
111	코크렙제47호	코람코자산신탁	107.5	2018-12-04	미래에셋맵스리츠 자리츠
112	케이원제8호대연합성	한국토지신탁	33.0	2018-12-07	
113	디디아이에스 와이230	디앤디인베스트먼트	219.6	2018-12-18	
114	엔에이치에프제16호	한국토지주택공사	509.4	2018-12-20	
115	서울창동창업문화도시재생	서울투자운용	492.9	2018-12-26	
116	대한제22호평택고평	대한토지신탁	484.0	2019-01-03	
117	이베데스다제이호	하나자산신탁	77.6	2019-01-14	
118	경기리츠공공임대제1호	서울투자운용	534.3	2019-01-15	
119	엠프라퍼티제1호	한국자산신탁	32.8	2019-02-13	
120	케이리얼티제10호	케이티투자운용	514.0	2019-03-06	
121	서울사회주택토지지원	서울투자운용	120.3	2019-03-26	
122	이베데스다대한제3호	대한토지신탁	204.3	2019-04-12	
123	이지스청년주택제1호	이지스자산운용	242.2	2019-04-12	
124	디디아이에스씨57	디앤디인베스트먼트	120.0	2019-04-12	
125	디디아이에스씨1338	디앤디인베스트먼트	195.8	2019-04-24	
126	디디아이에스씨1339	디앤디인베스트먼트	181.5	2019-04-24	
127	토지지원리츠제2호	한국토지주택공사	207.3	2019-05-01	
128	양원어울림대한제13호	대한토지신탁	88.1	2019-05-01	
129	민간임대허브제6호	주택도시보증공사	468.0	2019-05-01	
130	코람코가치부가형부동산제2의2호(자)	코람코자산신탁	273.0	2019-05-02	
131	신한알파강남	신한리츠운용	127.7	2019-05-07	
132	롯데	롯데에이엠씨	2,313.7	2019-05-14	상장
133	생보제십이호	교보자산신탁	251.5	2019-05-30	
134	신한호텔천안	신한리츠운용	79.2	2019-08-21	
135	엔에이치프라임	NH농협리츠운용	110.6	2019-08-27	상장
136	이지스밸류플러스	이지스자산운용	553.5	2019-09-10	상장

**위탁관리리츠 현황(351개)**

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
137	이지스엠에프용답	이지스자산운용	221.2	2019-10-17	
138	디디아이레지덴셜제1호(자)	디앤디인베스트먼트	115.7	2019-10-17	
139	디디아이레지덴셜(모)	디앤디인베스트먼트	61.5	2019-10-17	
140	하나트러스트제3호	하나자산신탁	48.1	2019-10-17	
141	코크렙제51호	코람코자산신탁	268.6	2019-10-24	
142	신한알파광고	신한리츠운용	274.5	2019-10-28	신한알파리츠 자리츠
143	이베데스다제사호	한국자산신탁	123.1	2019-11-29	
144	세진하나제1호	하나자산신탁	66.3	2019-12-10	
145	엘티코크렙용산제6호	코람코자산신탁	331.5	2019-12-10	
146	케이리얼티임대주택제3호	케이티투자운용	57.6	2019-12-11	
147	계룡코크렙제1호	코람코자산신탁	211.5	2019-12-18	
148	제이알제26호	제이알투자운용	672.5	2019-12-18	제이알글로벌리츠 자리츠
149	도시재생앵커제1호	주택도시보증공사	423.3	2019-12-19	
150	케이비평촌리테일	케이비부동산신탁	110.0	2019-12-23	
151	엔에이치올원	NH농협리츠운용	395.2	2019-12-26	상장
152	하나트러스트제4호	하나자산신탁	58.5	2020-01-09	
153	디디아이와이에스40	디앤디인베스트먼트	107.4	2020-01-21	
154	코람코가치부가형부동산제2의3호(자)	코람코자산신탁	303.7	2020-01-31	
155	우미대한제23호민간임대주택	대한토지신탁	238.6	2020-02-05	
156	제일풍경채대한제24호	대한토지신탁	592.1	2020-02-18	
157	한신대한제1호	대한토지신탁	354.8	2020-02-18	
158	제이알글로벌	제이알투자운용	1,081.7	2020-02-21	상장
159	미래에셋맵스제1호	미래에셋자산운용	292.0	2020-02-25	상장
160	디디아이에스에스280	디앤디인베스트먼트	74.9	2020-02-25	
161	엔에이치제3호	NH농협리츠운용	186.2	2020-02-26	NH올원리츠 자리츠
162	수원청년주택대우케이원제9호	한국토지신탁	156.5	2020-03-09	
163	서울도시재생공간지원	서울투자운용	80.5	2020-03-13	
164	제일하나제1호	하나자산신탁	258.6	2020-03-17	
165	엘티하나제7호	하나자산신탁	69.0	2020-03-17	
166	계룡하나제2호	하나자산신탁	229.1	2020-03-17	
167	판교2밸리대토개발제일호	케이리츠투자운용	8.0	2020-03-30	
168	코람코라이프인프라	코람코자산신탁	1,260.2	2020-04-01	상장
169	이지스레지던스	이지스자산운용	366.7	2020-04-03	상장
170	카이트제습육호	한국자산신탁	21.3	2020-04-09	
171	세미콜론문래	디앤디인베스트먼트	580.8	2020-04-22	디앤디플랫폼리츠 자리츠
172	디앤디플랫폼	디앤디인베스트먼트	367.8	2020-04-22	상장
173	신한서부티엔디	신한리츠운용	510.9	2020-05-13	상장
174	대림제7호마산회원기업형임대	대림투자운용	221.0	2020-05-20	
175	생보제삼삼호하남갈밀벨솔레	교보자산신탁	16.4	2020-06-02	
176	하나트러스트제5호	하나자산신탁	51.7	2020-06-02	
177	하나트러스트제6호	하나자산신탁	70.5	2020-06-02	
178	마스던프리미어제1호	마스던투자운용	123.1	2020-06-10	상장
179	서한하나제2호	하나자산신탁	262.0	2020-07-08	

**위탁관리리츠 현황(351개)**

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
180	신한케이제1호	신한리츠운용	301.5	2020-07-30	신한알파리츠 자리츠
181	코레이트타워	한국토지신탁	388.3	2020-07-30	
182	대신케이리츠물류1호	대신자산신탁	35.2	2020-08-07	
183	코크렙제52호	코람코자산신탁	350.8	2020-08-07	마스틴프리미어 리츠 자리츠
184	신한알파남산	신한리츠운용	252.9	2020-08-07	신한알파리츠 자리츠
185	대한제30호	대한토지신탁	76.3	2020-08-18	
186	케이비홍대리테일	케이비부동산신탁	136.2	2020-08-19	
187	이에스알켄달스퀘어에셋1호	켄달스퀘어리츠운용	1,169.2	2020-08-24	ESR켄달스퀘어 리츠 자리츠
188	이에스알켄달스퀘어	켄달스퀘어리츠운용	1,173.4	2020-08-24	상장
189	에이아이엠해외가치투자제1호	에이아이엠투자운용	28.6	2023-09-06	
190	이지스용산청년주택	이지스자산운용	279.6	2020-09-23	
191	신한로지스제1호	신한리츠운용	62.5	2020-09-23	
192	우미대한제28호	대한토지신탁	309.9	2020-10-21	
193	우미케이원제10호	한국토지신탁	240.7	2020-10-21	
194	코람코가치투자부동산제3호(모)	코람코자산신탁	319.0	2020-10-23	
195	코람코가치투자부동산제3의1호(자)	코람코자산신탁	244.7	2020-10-23	
196	카이트제십팔호	한국자산신탁	25.7	2020-11-06	
197	코람코주택도시기금	코람코자산신탁	317.5	2020-11-27	
198	고양성사혁신지구재생사업	서울투자운용	160.5	2020-11-27	
199	엔에이치제5호	NH농협리츠운용	111.9	2020-12-02	NH올원리츠 자리츠
200	에이치디씨아이파크제2호	HDC자산운용	114.0	2020-12-22	
201	하나리치업제1호	하나자산신탁	34.4	2020-12-22	
202	교보제십사호	교보자산신탁	51.6	2020-12-22	
203	분당두산타워	코람코자산신탁	663.6	2020-12-22	
204	제로에너지임대리츠2호	한국토지주택공사	346.7	2020-12-22	
205	민간임대허브제7호	주택도시보증공사	385.8	2020-12-24	
206	산단재생2호성남지식산업센터	한국토지주택공사	124.9	2020-12-30	
207	대한제29호파주금촌	대한토지신탁	0.3	2021-01-25	
208	코람코가치투자부동산제3의2호(자)	코람코자산신탁	669.9	2021-01-29	
209	케이비경산로지스틱스	케이비부동산신탁	53.8	2021-02-08	
210	디디아이버캠로지스틱스	디앤디인베스트먼트	98.7	2021-02-08	디앤디플랫폼리츠 자리츠
211	에이치엘제일호	에이치엘리츠운용	144.9	2021-02-17	
212	제일하나제2호	하나자산신탁	358.4	2021-02-17	
213	제일풍경채대한제32호	대한토지신탁	148.9	2021-02-17	
214	중흥하나제2호	하나자산신탁	0.3	2021-02-17	
215	디디아이에스씨49	디앤디인베스트먼트	70.3	2021-02-22	
216	신한알파역삼	신한리츠운용	199.5	2021-02-26	신한알파리츠 자리츠
217	디디아이제이제이60	디앤디인베스트먼트	253.9	2021-02-26	
218	중흥카이트제십구호	한국자산신탁	99.1	2021-03-17	
219	케이원제13호	한국토지신탁	40.0	2021-03-17	

**위탁관리리츠 현황(351개)**

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
220	케이제십오호	교보자산신탁	52.2	2021-03-25	
221	케이비평택대도	케이비부동산신탁	3.5	2021-04-05	
222	투게더구로알앤디센터제5호	투게더투자운용	62.2	2021-04-13	
223	카이트제이십호	한국자산신탁	51.0	2021-04-13	이지스밸류리츠 자리츠
224	천안역세권혁신지구재생사업	한국토지주택공사	65.1	2021-05-26	
225	에이치디씨아이파크제1호	HDC자산운용	408.3	2021-05-27	
226	마스턴제124호	마스턴투자운용	77.4	2021-05-27	
227	에스케이	SK리츠운용	2,677.3	2021-06-07	상장
228	클린에너지	SK리츠운용	802.5	2021-06-07	SK리츠 자리츠
229	코람코가치투자부동산제3의3호	코람코자산신탁	83.0	2021-06-16	
230	코람코가치투자부동산제3의4호	코람코자산신탁	168.9	2021-06-16	
231	케이원제16호분당	한국토지신탁	236.7	2021-06-22	
232	케이원제15호판교	한국토지신탁	758.6	2021-06-22	
233	브이인마크청년주택	하나대체투자자산운용	76.0	2021-06-23	
234	양주옥정전남구래귀농귀촌주택	한국토지주택공사	358.2	2021-06-25	
235	전도관대한제31호	대한토지신탁	0.3	2021-06-29	
236	하나리치업제3호	하나자산신탁	114.8	2021-07-08	
237	하나리치업제2호	하나자산신탁	68.8	2021-07-15	
238	코람코지속성장오피스제1의1호	코람코자산신탁	581.9	2021-07-19	
239	코람코지속성장오피스제1호	코람코자산신탁	206.8	2021-07-19	
240	제이알제28호	제이알투자운용	202.1	2021-08-12	제이알글로벌리츠 자리츠
241	케이비이천로지스틱스제5호	케이비부동산신탁	114.2	2021-08-25	
242	신한케이제2호	신한리츠운용	364.8	2021-08-31	신한알파리츠 자리츠
243	아산탕정고양삼송주택개발	한국토지주택공사	191.9	2021-09-09	
244	대한제36호오피스	대한토지신탁	126.0	2021-09-09	
245	미래에셋글로벌제1호	미래에셋자산운용	121.9	2021-09-15	미래에셋글로벌 리츠 자리츠
246	미래에셋글로벌	미래에셋자산운용	172.4	2021-09-15	상장
247	이에스알켄달스퀘어에셋2호	켄달스퀘어리츠운용	971.4	2021-09-29	ESR켄달스퀘어 리츠 자리츠
248	케이원제17호	한국토지신탁	168.7	2021-10-07	
249	신한서부티엔디제1호	신한리츠운용	176.8	2021-10-19	신한서부티엔디 리츠 자리츠
250	평택세교제십육호	교보자산신탁	0.3	2021-10-19	
251	코크렙제57호	코람코자산신탁	476.9	2021-10-19	
252	케이리얼티제11호	케이티투자운용	66.1	2021-10-26	
253	엘티대한제8호	대한토지신탁	205.3	2021-10-27	
254	퍼시픽물류전문제1의1호	퍼시픽투자운용	43.7	2021-10-29	
255	퍼시픽물류전문제1호	퍼시픽투자운용	94.4	2021-10-29	
256	신한로지스제2호	신한리츠운용	129.3	2021-11-09	
257	케이리얼티임대주택제5호	케이티투자운용	104.5	2021-11-09	
258	마스턴글로벌	마스턴투자운용	35.1	2021-11-09	마스턴프리미어 리츠 자리츠
259	이지스데이터센터	이지스자산운용	15.3	2021-11-11	이지스밸류리츠

**위탁관리리츠 현황(351개)**

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
					자리츠
260	코람코평택브레인시티대토제1호	코람코자산신탁	27.2	2021-11-17	
261	하나트러스트제8호	하나자산신탁	132.1	2021-11-24	
262	계룡하나제3호	하나자산신탁	139.5	2021-11-30	
263	마스턴제146호	마스턴투자운용	115.7	2021-11-30	
264	인천검단부천괴안주택	한국토지주택공사	180.0	2021-11-30	
265	화성동탄경남하동귀농귀촌주택	한국토지주택공사	306.3	2021-11-30	
266	도시재생공간지원제1호	주택도시보증공사	23.4	2021-12-29	
267	구리갈매대토개발	한국토지주택공사	78.3	2023-07-24	
268	코람코지속성장오피스제1의2호	코람코자산신탁	422.9	2022-01-11	
269	대한제37호	대한토지신탁	103.5	2022-01-11	
270	디디아이오에스108	디앤디인베스트먼트	44.3	2022-01-14	
271	로지스밸리신한	신한리츠운용	79.9	2022-01-26	
272	팜코로지스틱스제9호	퍼시픽투자운용	6.3	2022-01-26	
273	케이원감만1	한국토지신탁	0.3	2022-02-04	
274	케이알대한이천제35호	대한토지신탁	100.0	2022-02-10	
275	케이원제19호	한국토지신탁	170.1	2022-02-11	
276	디디아이엘브이씨	디앤디인베스트먼트	43.4	2022-02-21	
277	케이비스타갤럭시타워	KB자산운용	438.2	2022-02-24	KB스타리츠 자리츠
278	케이비스타	KB자산운용	446.2	2022-02-24	상장
279	케이비부산오시리아호텔	케이비부동산신탁	84.1	2022-03-11	
280	디디아이브이씨	디앤디인베스트먼트	60.1	2022-03-21	
281	디디아이브이씨제1호	디앤디인베스트먼트	245.3	2022-03-21	
282	케이원제23호역삼	한국토지신탁	307.6	2022-04-15	
283	디디아이리지덴셀제2호	디앤디인베스트먼트	35.7	2022-04-19	
284	한국투자인성물류제1호	한국투자부동산신탁	28.6	2022-04-29	
285	인천금송임대주택	대림투자운용	0.3	2022-05-13	
286	코람코가치투자제4의1호	코람코자산신탁	143.9	2022-05-13	
287	코람코가치투자제4호	코람코자산신탁	313.8	2022-05-13	
288	우리양정대토제1호	우리자산신탁	23.5	2022-05-18	
289	인마크노랑진청년주택	대한토지신탁	104.9	2022-05-19	
290	코람코더원강남제1호	코람코자산신탁	469.2	2022-05-20	
291	퍼시픽물류전문제1의2호	퍼시픽투자운용	50.4	2022-05-25	
292	이지스글로벌레지던스	이지스자산운용	99.0	2022-05-26	이지스레지던스 리츠 자리츠
293	디디아이백암로지스틱스2호	디앤디인베스트먼트	114.5	2022-06-09	디앤디플랫폼리츠 자리츠
294	키움코어리테일제1호	키움투자자산운용	344.0	2022-06-13	
295	파주운정역서희대한제3호	대한토지신탁	0.3	2022-07-05	
296	운정신도시대우케이원제18호	한국토지신탁	56.9	2022-07-05	
297	신한글로벌액티브	신한리츠운용	192.6	2022-07-08	
298	신한글로벌제1호	신한리츠운용	168.1	2022-07-08	
299	엔에이치제7호	NH농협리츠운용	90.9	2022-07-25	NH올원리츠 자리츠
300	밸류트러스트제17호	교보자산신탁	362.2	2022-07-29	
301	에이치엘제2호	에이치엘리츠운용	447.3	2022-08-05	

**위탁관리리츠 현황(351개)**

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
302	한미글로벌스타컬렉션제1호	한미글로벌투자운용	29.1	2022-08-10	
303	우리로지스	우리자산신탁	31.0	2022-08-10	
304	대신글로벌코어리츠사모제1호	대신자산신탁	0.3	2022-08-18	
305	대신글로벌코어리츠	대신자산신탁	0.3	2022-08-18	
306	코람코가치투자제4의2호	코람코자산신탁	308.9	2022-08-18	
307	투게더입대주택	투게더투자운용	63.7	2022-09-14	
308	한화	한화자산운용	710.4	2022-09-20	상장
309	토털밸류제1호	SK리츠운용	684.5	2022-09-30	SK리츠 자리츠
310	삼성에프엔	삼성SRA자산운용	742.4	2022-10-21	상장
311	하나글로벌제1호	하나대체투자자산운용	1.3	2022-10-25	
312	하나글로벌	하나대체투자자산운용	0.3	2022-10-25	
313	코람코가치투자제4의4호	코람코자산신탁	118.2	2022-11-07	
314	하나트러스트제7호	하나자산신탁	47.9	2022-11-09	
315	케이원프리미어	한국토지신탁	30.1	2022-11-21	
316	대한제40호평촌리테일	대한토지신탁	0.3	2022-11-30	
317	노랑진케이미트대한제41호	대한토지신탁	190.8	2023-01-16	
318	우리대성문	우리자산신탁	27.8	2023-01-16	
319	대한목동	대한토지신탁	92.9	2023-01-25	
320	과천주암대토개발제1호	코람코자산신탁	157.1	2023-02-22	
321	진접2지구대토개발	한국토지주택공사	54.3	2023-05-11	
322	인천도화1입대주택	대림투자운용	0.3	2023-03-06	
323	카이트제이십삼호	한국자산신탁	112.8	2023-03-07	
324	디디아이남청라로지스틱스	디앤디인베스트먼트	116.3	2023-03-14	
325	금성백조하나제1호	하나자산신탁	43.7	2023-04-19	
326	금성백조카이트제이십사호	한국자산신탁	54.5	2023-04-19	
327	코람코가치투자제4의5호	코람코자산신탁	98.3	2023-04-21	
328	신한신용산	신한리츠운용	68.8	2023-04-27	신한알파리츠 자리츠
329	신한중소형오피스밸류애드	신한리츠운용	34.0	2023-04-27	
330	인트루스에스비	인트루스투자운용	93.1	2023-05-08	
331	상봉대한제42호	대한토지신탁	57.5	2023-06-05	
332	케이원제24호용산	한국토지신탁	260.1	2023-07-25	
333	신한서부티엔디제2호	신한리츠운용	59.4	2023-07-25	신한서부티엔디 리츠 자리츠
334	클린인더스트리얼	SK리츠운용	1,212.0	2023-09-04	SK리츠 자리츠
335	디디아이브이씨제2호	디앤디인베스트먼트	25.0	2023-09-12	
336	코크랩제66호	코람코자산신탁	581.3	2023-09-19	코람코라이프 인프라리츠 자리츠
337	영종하늘도시3차주택	한국토지주택공사	28.9	2023-10-18	
338	울산반구대한제45호	대한토지신탁	0.3	2023-10-30	
339	이베데스다대한제5호	대한토지신탁	92.9	2023-11-01	
340	이베데스다제칠호	한국자산신탁	35.0	2023-11-01	
341	민간입대허브제8호	주택도시보증공사	190.4	2023-11-02	
342	이베데스다제육호	에이치엘리츠운용	58.0	2023-11-10	
343	밸류트러스트제18호	교보자산신탁	0.3	2023-11-17	
344	한국투자로지스틱스제1호	한국투자부동산신탁	0.3	2023-11-22	
345	현대물류	현대자산운용	0.3	2023-11-30	

**위탁관리리츠 현황(351개)**

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
346	인천공항영종제3호	하나자산신탁	78.9	2023-12-01	
347	미래검암역세권대토	인천도시공사	69.7	2023-12-05	
348	서한하나제4호	하나자산신탁	81.9	2023-12-08	
349	우미대한제33호	대한토지신탁	27.1	2023-12-08	
350	맹그로브제1호	하나자산신탁	0.3	2023-12-20	
351	퍼시픽물류전문제1의3호	퍼시픽투자운용	142.0	2023-12-28	
합계 Total			93,757.8		

**자기관리리츠 현황 SM REITs**
**자기관리리츠 현황(4개)**

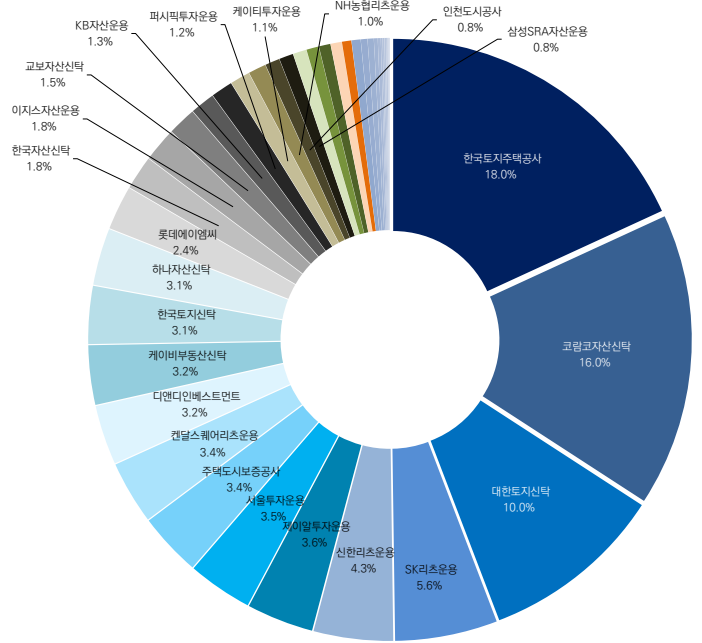
(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	총자산 AUM	총자본 Equity	인가일 Authorized date	Note
1	에이	81.7	31.8	2011-01-26	상장
2	케이탑	212.0	101.8	2011-02-24	상장
3	경인	104.6	31.2	2012-02-08	
4	스타	101.3	62.7	2014-02-27	상장
합계 Total		499.6	227.4		

## 자산관리회사(AMC)별 리츠관리 현황 Asset Management Companies Report

### AUM 및 시장점유율 (Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S	
1	한국토지주택공사	34	17,437.6	18.0%	
2	코람코자산신탁	43	15,418.5	16.0%	
3	대한토지신탁	43	9,638.6	10.0%	
4	SK리츠운용	4	5,376.3	5.6%	
5	신한리츠운용	18	4,172.0	4.3%	
6	제이알투자운용	9	3,517.8	3.6%	
7	서울투자운용	10	3,402.2	3.5%	
8	주택도시보증공사	10	3,325.7	3.4%	
9	켄달스퀘어리츠운용	3	3,314.1	3.4%	
10	디앤디인베스트먼트	21	3,132.4	3.2%	
11	케이비부동산신탁	18	3,118.8	3.2%	
12	한국토지신탁	16	3,035.4	3.1%	
13	하나자산신탁	26	2,991.0	3.1%	
14	롯데에이엠씨	1	2,313.7	2.4%	
15	한국자산신탁	14	1,782.1	1.8%	
16	이지스자산운용	7	1,777.5	1.8%	
17	교보자산신탁	10	1,498.1	1.5%	
18	KB자산운용	3	1,291.7	1.3%	
19	퍼시픽투자운용	11	1,132.8	1.2%	
20	케이티투자운용	7	1,038.2	1.1%	
21	NH농협리츠운용	6	929.0	1.0%	
22	인천도시공사	4	766.6	0.8%	
23	삼성SRA자산운용	1	742.4	0.8%	
24	한화자산운용	1	710.4	0.7%	
25	에이치엘리츠운용	3	650.2	0.7%	
26	HDC자산운용	3	604.6	0.6%	
27	미래에셋자산운용	3	586.3	0.6%	
28	마스틴투자운용	6	489.7	0.5%	
29	대림투자운용	4	474.8	0.5%	
30	키움투자자산운용	1	344.0	0.4%	
31	코레이트자산운용	2	324.2	0.3%	
32	투게더투자운용	3	198.2	0.2%	
33	케이리츠투자운용	3	153.3	0.2%	
34	에이알에이코리아	2	94.8	0.1%	
35	인트러스투자운용	1	93.1	0.1%	
36	우리자산신탁	3	82.3	0.1%	
37	하나대체투자자산운용	3	77.6	0.1%	
38	대신자산신탁	3	35.8	0.0%	
39	한미글로벌투자운용	1	29.1	0.0%	
40	한국투자부동산신탁	2	28.9	0.0%	
41	에이아이엠투자운용	1	28.6	0.0%	
42	현대자산운용	1	0.3	0.0%	
43	다올자산운용		20.05.27. 인가		
44	캡스톤자산운용		21.07.15. 인가		
45	제이비자산운용		21.07.29. 인가		
46	헤리티지자산운용		21.11.30. 인가		
47	무궁화신탁		21.12.03. 인가		
48	국제자산운용		21.12.14. 인가		
49	한강에셋자산운용		21.12.30. 인가		
50	에이디에프자산운용		22.01.19. 인가		
51	엘비자산운용		22.04.15. 인가		
52	베스타스자산운용		22.05.20. 인가		
53	코람코자산운용		22.09.14. 인가		
54	메타우스자산운용		22.12.21. 인가		
55	리딩자산운용		23.02.06. 인가		
56	블루코브자산운용		23.06.27. 인가		
57	신세계프파티		23.12.28. 인가		
소계			365	96,158.5	99.5%
자기관리리츠			4	499.6	0.5%
리츠전체합계			369	96,658.1	100.0%



한화자산운용	0.7%
에이치엘리츠운용	0.7%
HDC자산운용	0.6%
미래에셋자산운용	0.6%
마스틴투자운용	0.5%
대림투자운용	0.5%
키움투자자산운용	0.4%
코레이트자산운용	0.3%
투게더투자운용	0.2%
케이리츠투자운용	0.2%
에이알에이코리아	0.1%
인트러스투자운용	0.1%
우리자산신탁	0.1%
하나대체투자자산운용	0.08%
대신자산신탁	0.04%
한미글로벌투자운용	0.03%
한국투자부동산신탁	0.03%
에이아이엠투자운용	0.03%
현대자산운용	0.0003%



## 02. 상장리츠 분석 Listed REITs Analysis

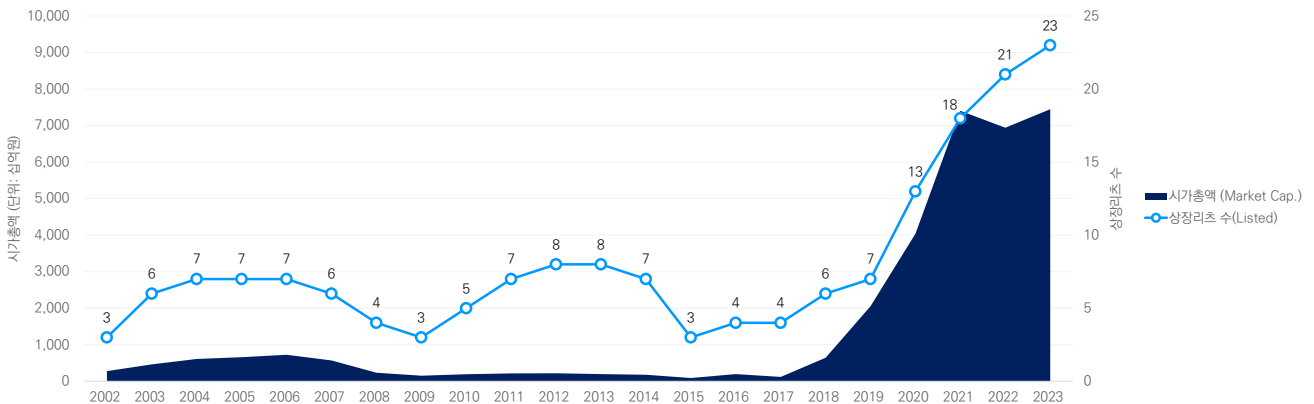
### 연도별 상장리츠 현황 Annual Listed REITs Snapshot

- 2023년 기준 상장리츠는 총 23개, 시가총액은 7조 4,482억 원임  
listed REITs is 23 in 4Q 2023 and market Cap is 7,448.2 billion won

#### 연도별 상장리츠

(Unit: Bil. KRW)

연도 Year	상장리츠 수 Listed	시가총액 Market Cap.	전년도 대비 성장률 Growth compared to the end of previous year
2002	3	277.8	-
2003	6	463.3	66.8%
2004	7	612.1	32.1%
2005	7	658.6	7.6%
2006	7	725.2	10.1%
2007	6	571.1	-21.2%
2008	4	236.0	-58.7%
2009	3	153.9	-34.8%
2010	5	194.9	26.6%
2011	7	217.3	11.5%
2012	8	220.0	1.3%
2013	8	196.2	-10.8%
2014	7	180.1	-8.2%
2015	3	90.5	-49.8%
2016	4	198.1	119.0%
2017	4	120.9	-39.0%
2018	6	645.6	434.1%
2019	7	2,057.9	218.8%
2020	13	4,044.2	96.5%
2021	18	7,404.5	83.1%
2022	21	6,941.4	-6.3%
2023	23	7,448.2	7.3%



## 2023년 4분기 상장리츠 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, KRW, %)

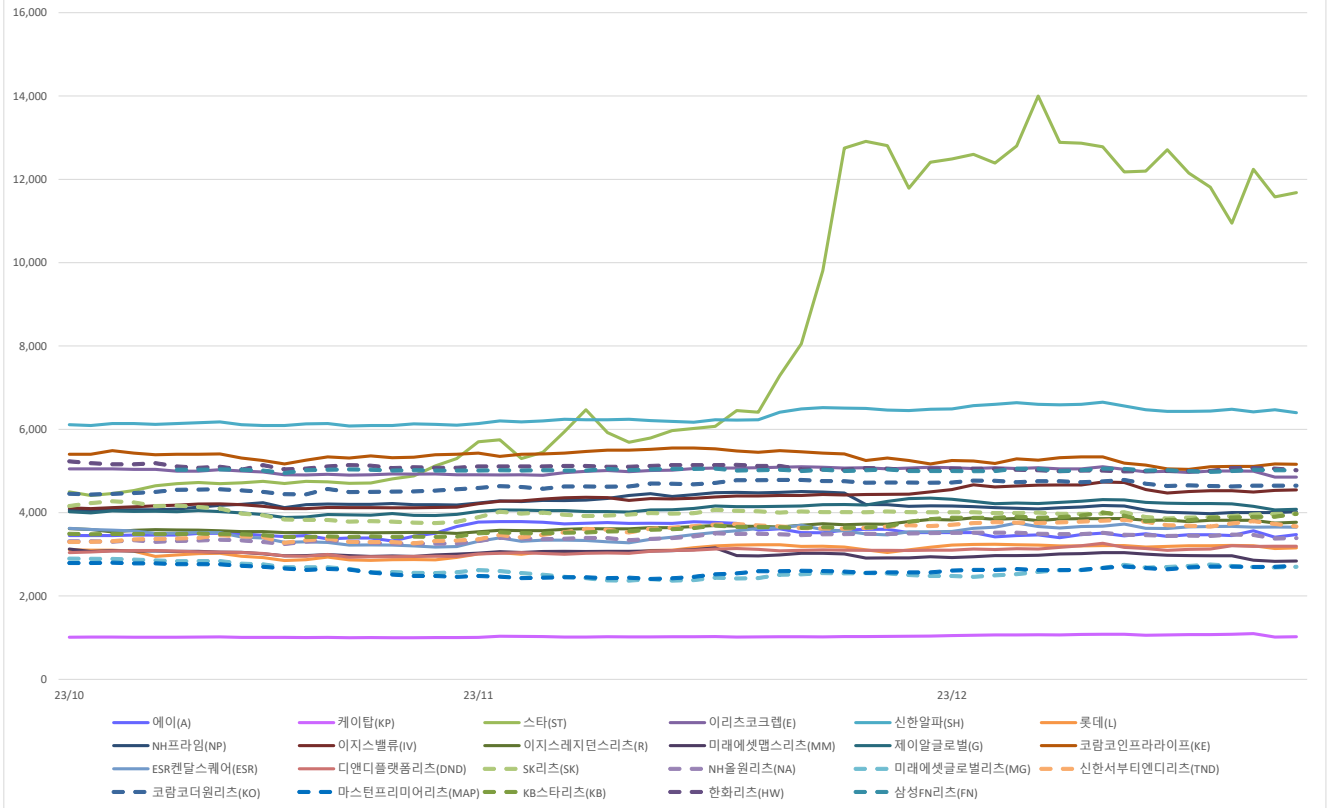
부동산투자회사 REITs	자산총액 <sup>1)</sup> Total Assets	시가총액 Market Cap.	최근 주당 배당금	최근 결산기 자기자본수익률 <sup>2)</sup>
에이 자기관리리츠 AREIT, A	81.7	15.5	0	-5.3%
케이탑 자기관리리츠 KTOPREITs, KP	212.0	49.0	95	23.6%
스타 자기관리리츠 STARREIT, MT	101.3	91.4	961	13.1%
이리츠코크랩 E-REITs, E	571.3	307.5	204	21.9%
신한알파리츠 SHALPHAREIT, SH	1,089.8	563.8	186	6.4%
롯데리츠 LOTTEREIT, L	2,313.7	766.6	95	0.5%
NH프라임리츠 NHPRIMEREIT, NP	110.6	75.0	400	30.4%
이지스밸류리츠 IGISVALUE+REIT, IV	553.5	233.8	201	30.3%
이지스레지던스리츠 IGISRESIDENCEREIT, R	366.7	106.9	133	20.4%
미래에셋맵스리츠 MIRAEASSETMAPS1REIT, MM	292.0	57.1	136	12.2%
제이알글로벌리츠 JRGLOBALREIT, G	1,081.7	805.3	195	8.3%
코람코라이프인프라리츠 KORAMCO LIFEINFRA REIT, KI	1,260.2	456.8	168	4.7%
ESR켄달스퀘어 ESRKendallSquareREIT, ESR	1,173.4	777.8	137	5.3%
디앤디플랫폼리츠 D&DPlatformREIT, DND	367.8	205.8	141	6.0%
SK리츠 SKREIT, SK	2,677.3	1,075.1	91	5.7%
NH올원리츠 NH ALLONE REIT, NA	395.2	143.1	150	4.3%
미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET GLOBAL REIT, MG	172.4	106.9	150	6.2%
신한서부티엔디리츠 SHINHAN SEOBU T&D REIT, TND	510.9	205.4	140	4.3%
코람코더원리츠 KORAMCO TEHONE REIT, KO	514.4	187.9	90	8.9%
마스턴프리미어리츠 MASTERN PREMIER REIT, MAP	123.1	72.4	153	-8.3%
KB스타리츠 KBSTAR REIT, KB	446.2	402.6	188	-7.7%
한화리츠 HANWHA REIT, HW	710.4	354.4	158	1.6%
삼성FN리츠 SAMSUNGFN REIT, FN	742.4	388.0	69	0.5%
합계 Total	15,867.7	7,448.2		

NOTE : 1) 자리츠의 자산총액은 포함되지 않음

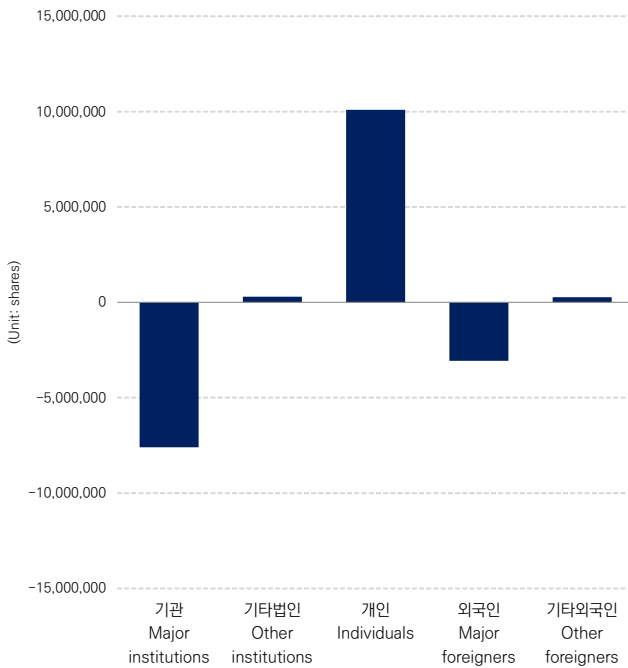
2) 투자보고서 기준임

3) 상장일 이후의 분석지표이며, 상장일 이전의 지표는 고려하지 않음

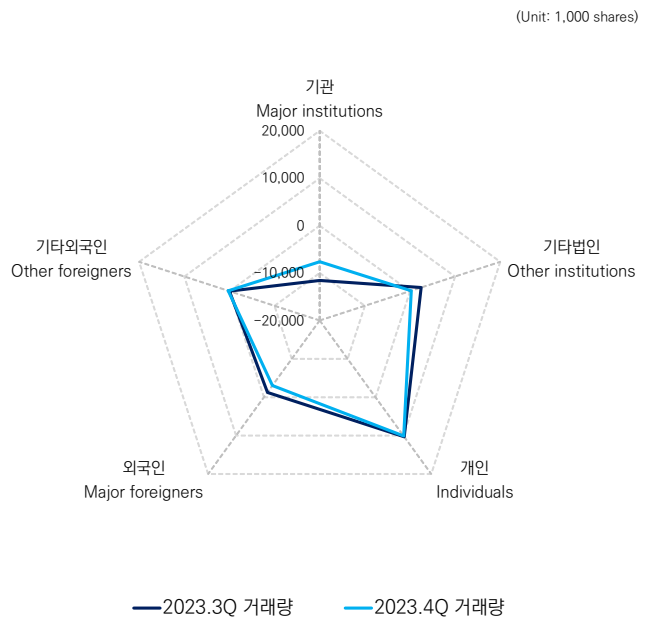
주가현황 Stock Price



투자자별 누적거래량 현황 Cumulative Volume



분기별 거래량 변동현황 Quarterly Volume Change



### 1) 에이자기관리리츠 A REITs

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2010.11.04./2011.07.14.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	-
---	-------------------------	---	---

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
22.3	81.7	49.9	4,463,032/미발행(Unissued)	5,000	14.82/16.89

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
-	-	-

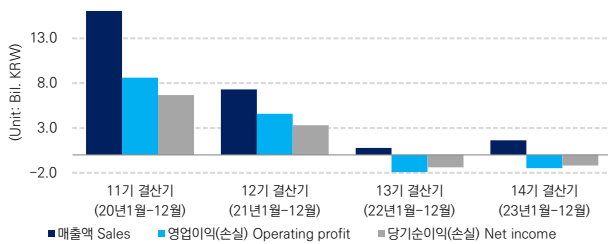
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

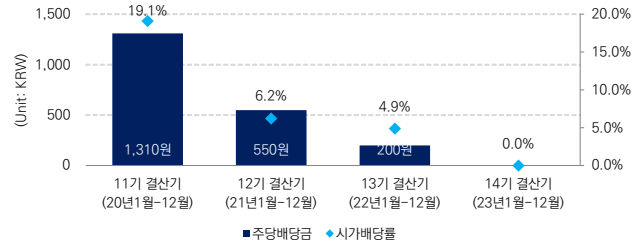
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	89.3	0.8	-6.3%	-243.6%	166.7%
당기 Current Period	81.7	1.6	-5.3%	-90.3%	157.0%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)



#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	16.7%	0.3%	78.2%	1.4%	3.4%	100.0%
매도비율 Selling rate	8.4%	0.9%	84.9%	1.1%	4.8%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	19,959	-1,523	-15,993	831	-3,274	0

#### 주가 및 거래량 동향



## 2) 케이탑자기관리리츠 K·TOP REITs

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2010.11.04./2012.01.31	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	-
---	------------------------	---	---

### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
48.1	212.0	110.2	48,060,774/미발행(Unissued)	1,000	47.87/52.67

### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
4,536,220,835	95	9.3%

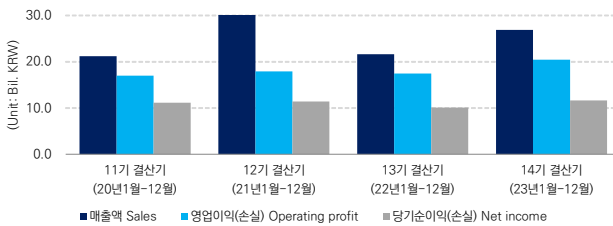
### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

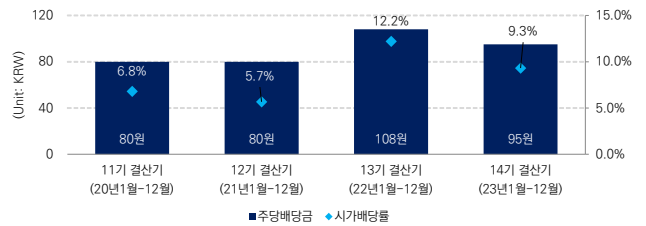
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	269.2	21.6	20.9%	61.4%	184.6%
당기 Current Period	212.0	26.9	23.6%	60.4%	108.3%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

### 결산기별 손익현황



### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

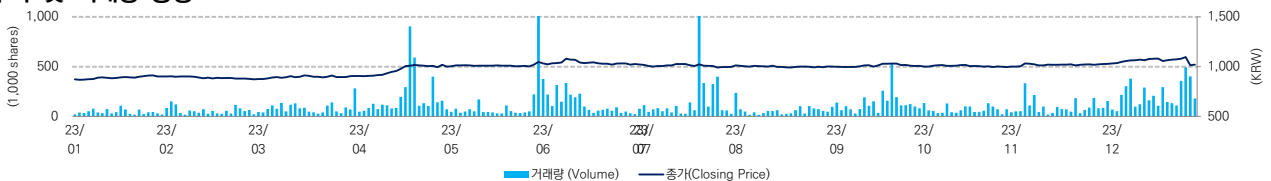


### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	13.7%	23.0%	66.1%	5.0%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	8.2%	4.1%	68.8%	23.6%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	418,834	-527,255	-16,415	130,412	-5,576	0

### 주가 및 거래량 동향



### 3) 스타 자기관리리츠 STAR REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2014.01.10./2016.09.22.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	-
---	-------------------------	---	---

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
39.1	101.3	38.6	7,826,815/미발행(Unissued)	5,000	34.52/109.58

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
7,521,569,215	961	8.2%

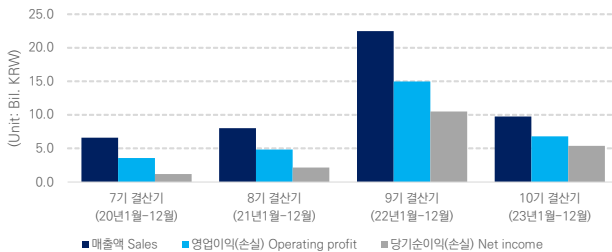
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

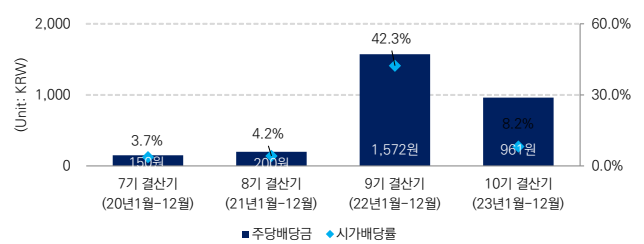
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	103.4	22.5	25.5%	46.5%	91.6%
당기 Current Period	101.3	9.8	13.1%	82.5%	61.5%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

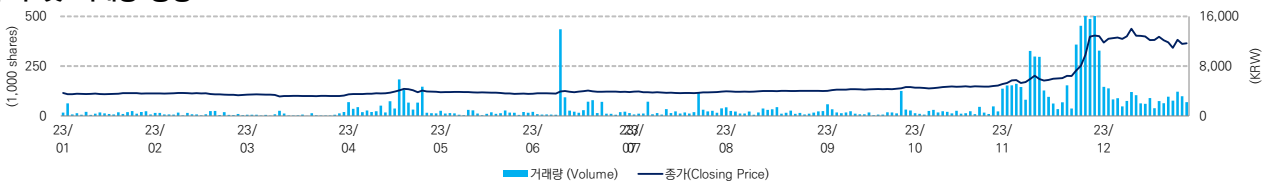


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	2.6%	0.7%	86.6%	3.5%	0.7%	100.0%
매도비율 Selling rate	6.6%	2.5%	89.3%	2.5%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-293,377	32,358	194,034	75,411	-8,426	0

#### 주가 및 거래량 동향



#### 4) 이리츠코크렙 E·REITs KOCREF

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2005.07.26./2018.06.27.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	코람코자산신탁
---	-------------------------	---	---------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
31.7	571.3	292.8	63,341,590/미발행(Unissued)	500	307.52/323.04

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
12,925,337,432	204	8.4%

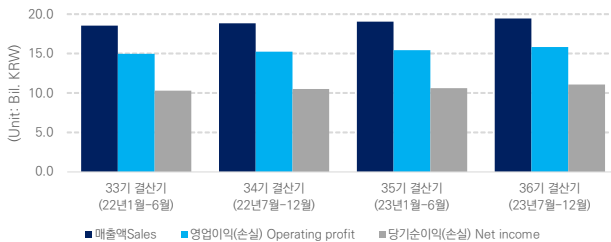
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

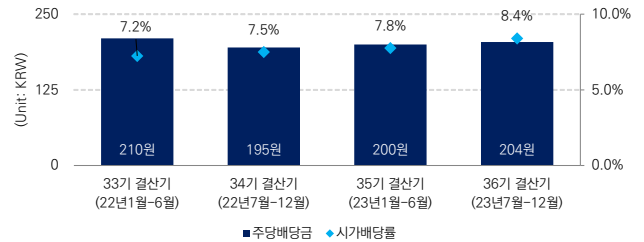
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	571.4	19.0	20.9%	84.4%	104.1%
당기 Current Period	571.3	19.4	21.9%	84.8%	105.1%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

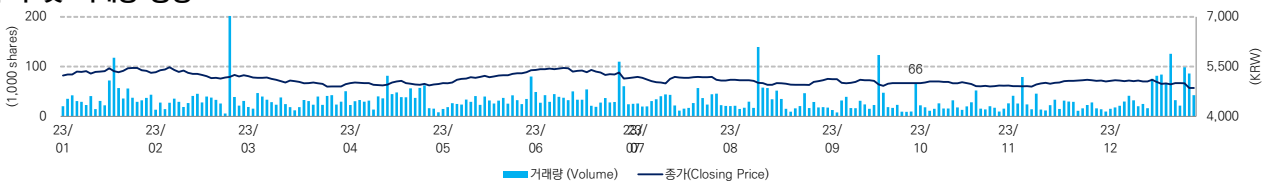


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	50.6%	4.1%	37.8%	9.4%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	47.9%	0.5%	40.2%	17.0%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	50,687	-130,783	164,530	-88,140	3,706	0

#### 주가 및 거래량 동향



### 5) 신한알파리츠 Shinhan Alpha REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2017.12.18./2018.08.08.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	신한리츠운용
---	-------------------------	---	--------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
92.1	1,089.8	521.4	88,100,123/4,000,000	1,000	535.65/585.87

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
16,386,622,878	186	5.8%

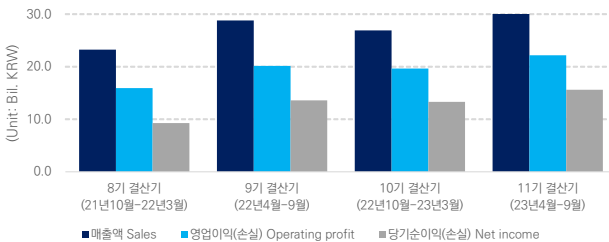
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

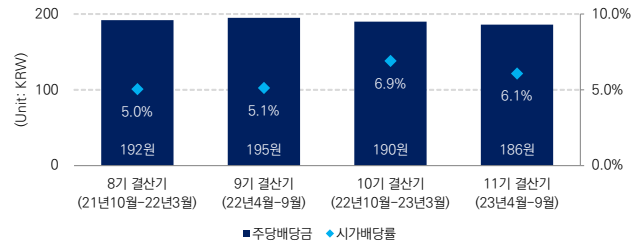
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	961.6	26.9	5.9%	53.0%	110.5%
당기 Current Period	1,036.2	31.6	6.4%	52.1%	95.4%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

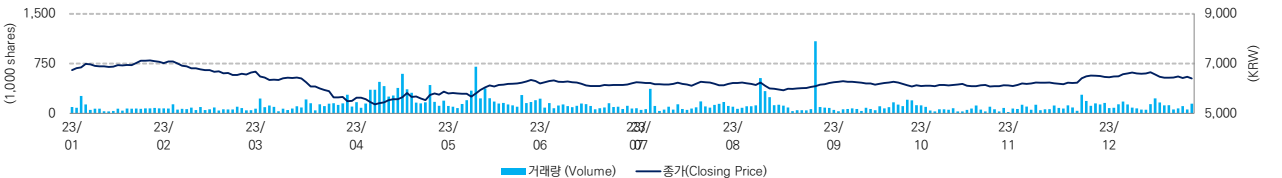


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	41.3%	3.0%	25.5%	18.2%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	34.8%	14.2%	37.9%	17.8%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	362,329	-92,945	-443,798	171,144	3,270	0

#### 주가 및 거래량 동향



## 6) 롯데리츠 LOTTE REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2019.03.29./2019.10.30.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	롯데AMC
---	-------------------------	---	-------

### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
121.5	2,313.7	1,258.2	242,968,884/미발행(Unissued)	500	692.46/787.22

### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
23,234,198,171	95	6.0%

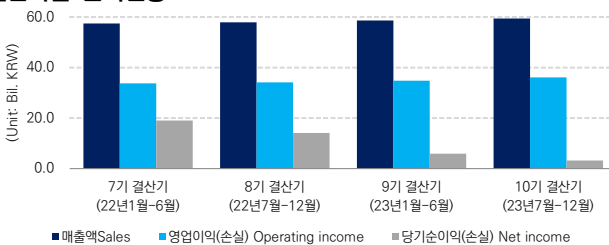
### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

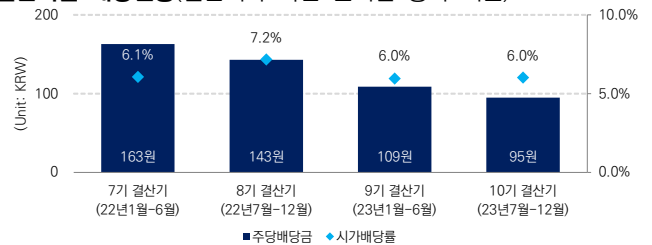
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	2,342.7	58.7	1.0%	59.9%	117.2%
당기 Current Period	2,313.7	59.4	0.5%	62.1%	119.2%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

### 결산기별 손익현황



### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

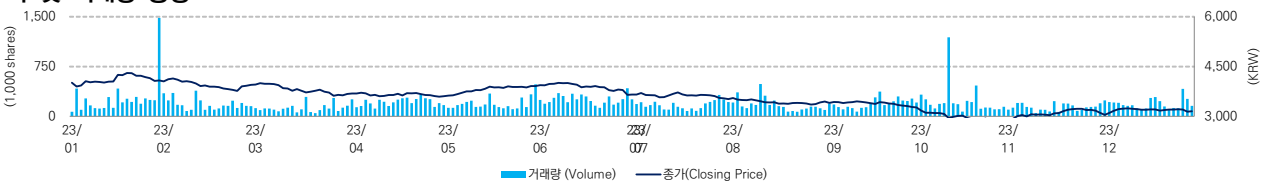


### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	25.1%	3.7%	59.4%	12.4%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	38.4%	1.3%	35.5%	17.3%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-1,503,709	123,811	2,019,524	-646,571	6,945	0

### 주가 및 거래량 동향



## 7) NH프라임리츠 NH Prime REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2019.05.30/2019.12.05.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	NH농협리츠운용
---	------------------------	---	----------

### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
9.3	110.6	0.3	18,660,000/미발행(Unissued)	500	74.17/84.06

### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
7,464,000,000	400	19.9%

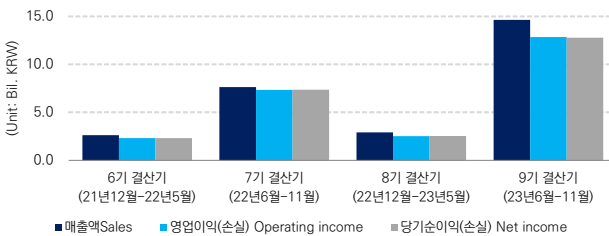
### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

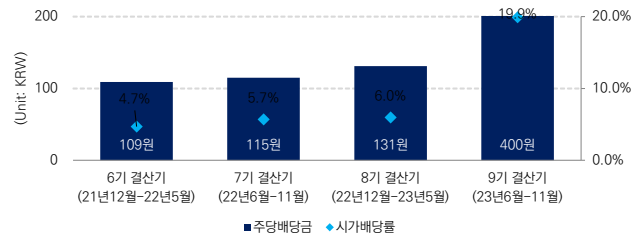
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	100.2	2.9	5.7%	106.9%	0.3%
당기 Current Period	110.6	14.6	30.4%	89.8%	0.3%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

### 결산기별 손익현황



### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

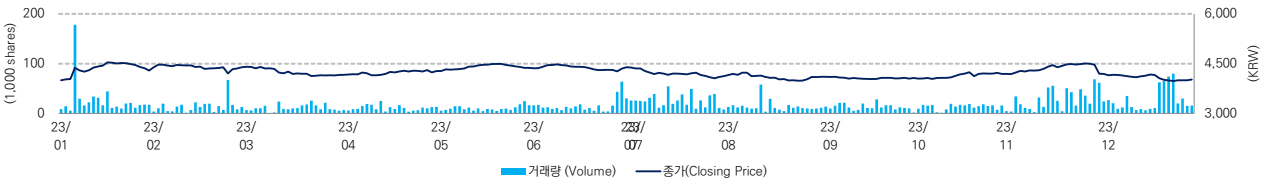


### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	28.1%	1.7%	52.4%	2.5%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	23.7%	1.7%	53.2%	2.6%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	62,207	5,509	-261,674	10,893	183,065	0

### 주가 및 거래량 동향



### 8) 이지스밸류리츠 IGIS Value+ REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/ Listed Date	2019.07.16/2020.07.16	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	이지스자산운용
--	-----------------------	---	---------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
51.4	553.5	127.2	51,443,469/미발행(Unissued)	1,000	210.66/243.58

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
10,338,586,154	201	8.8%

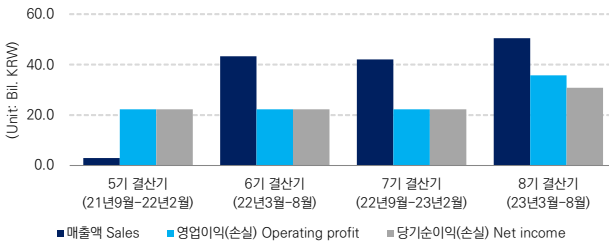
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

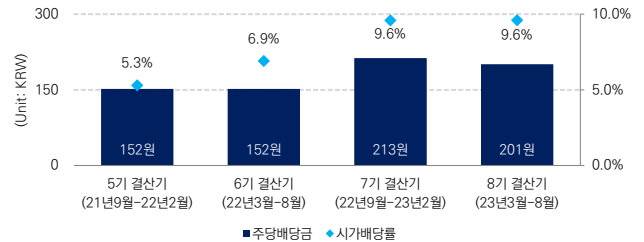
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	498.8	42.1	48.3%	97.0%	55.7%
당기 Current Period	523.0	50.5	30.3%	69.8%	29.0%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

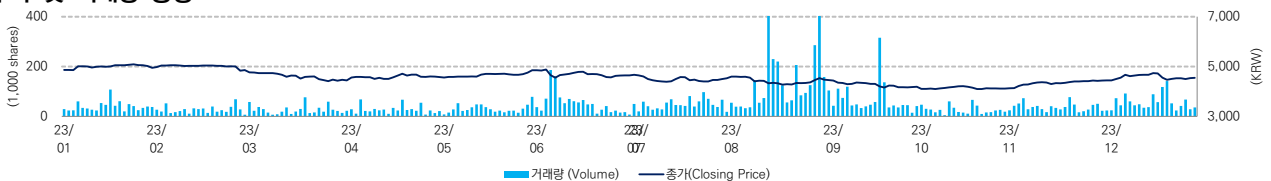


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	29.4%	6.8%	38.4%	11.9%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	25.4%	4.4%	55.9%	18.1%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	97,502	-21,233	-82,866	4,169	2,428	0

#### 주가 및 거래량 동향



### 9) 이지스레지던스리츠 IGIS Residence REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2020.02.03/2020.08.05	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	이지스자산운용
---	-----------------------	---	---------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
28.4	366.7	115.7	28,358,617/미발행(Unissued)	1,000	99.26/109.89

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,771,696,061	133	7.1%

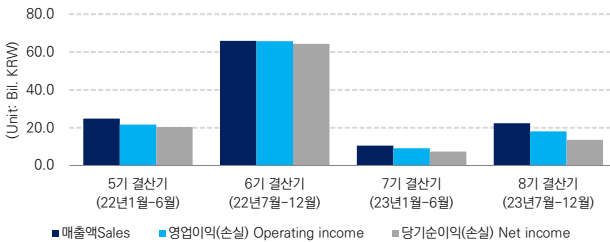
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

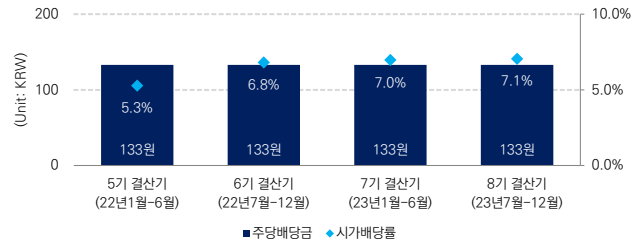
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	356.7	10.5	10.8%	87.0%	47.8%
당기 Current Period	366.7	22.3	20.4%	78.7%	46.1%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

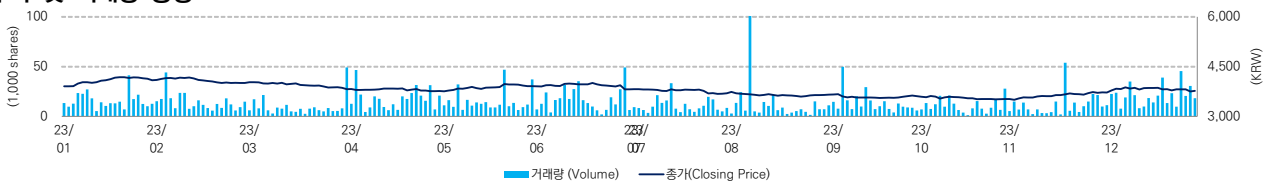


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	24.8%	3.9%	74.8%	0.2%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	25.3%	11.4%	59.9%	0.4%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-4,031	5,950	-7,839	485	5,435	0

#### 주가 및 거래량 동향



### 10) 미래에셋맵스리츠 MIRAEASSET Maps1 REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2019.12.12/2020.08.05	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	미래에셋자산운용
---	-----------------------	---	----------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
20.1	292.0	201.0	20,100,000/미발행(Unissued)	1,000	56.88/64.52

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
2,733,600,000	136	9.6%

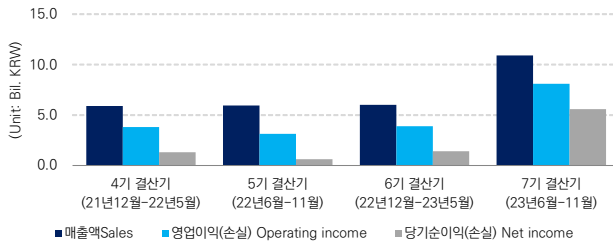
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

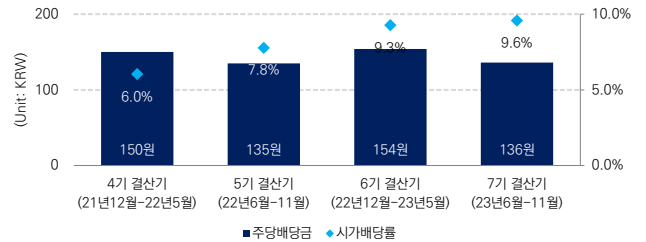
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	289.3	6.0	3.1%	63.6%	226.6%
당기 Current Period	292.0	10.9	12.2%	85.0%	220.7%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

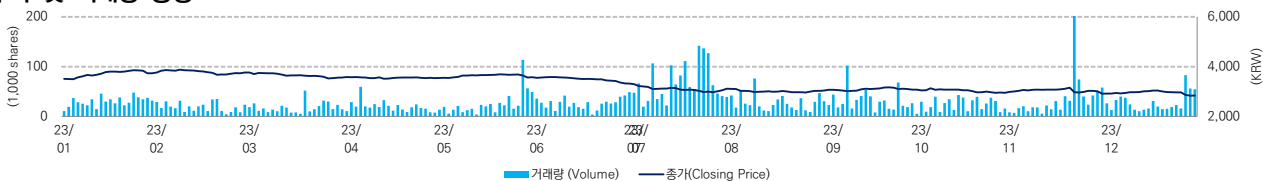


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	20.2%	1.5%	73.9%	8.2%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	26.7%	1.3%	39.5%	6.3%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-131,093	-7,123	186,639	-49,496	1,073	0

#### 주가 및 거래량 동향



### 11) 제이알글로벌리츠 JR Global REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2019.10.18/2020.08.07	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	제이알투자운용
---	-----------------------	---	---------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
197.4	1,081.7	91.4	197,376,000/미발행(Unissued)	1,000	766.81/858.59

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
38,488,320,000	195	9.6%

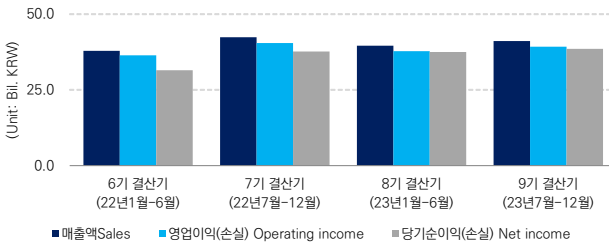
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

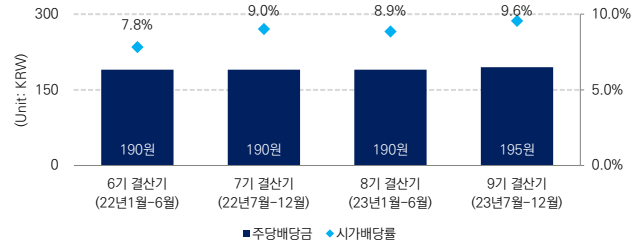
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	1,084.3	39.6	8.1%	97.8%	9.6%
당기 Current Period	1,081.7	41.1	8.3%	97.9%	9.2%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

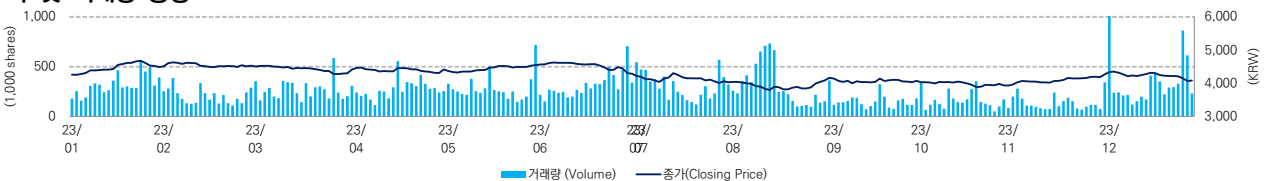


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	21.6%	2.1%	60.6%	12.4%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	25.2%	4.6%	51.2%	10.0%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-489,575	-153,912	1,978,650	-1,353,907	18,744	0

#### 주가 및 거래량 동향



## 12) 코람코라이프인프라리츠 KORAMCO LIFEINFRA REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2019.12.10/2020.08.31	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	코람코자산신탁
---	-----------------------	---	---------

### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
44.3	1,260.2	803.9	88,534,474/미발행(Unissued)	500	446.21/491.37

### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
14,859,028,294	168	6.5%

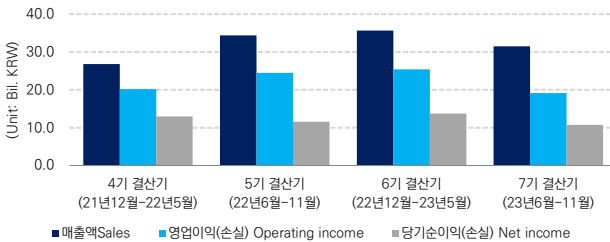
### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

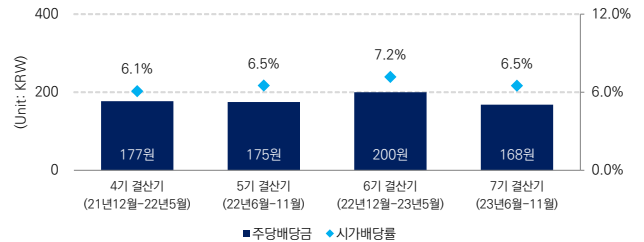
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	1,257.6	35.7	6.0%	71.5%	171.5%
당기 Current Period	1,260.2	31.5	4.7%	60.2%	176.2%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

### 결산기별 손익현황



### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

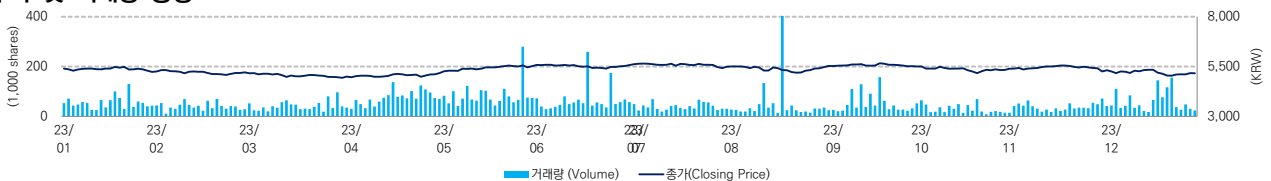


### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	41.1%	3.6%	15.3%	8.1%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	46.8%	2.5%	28.3%	4.8%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-145,296	25,871	188,200	-74,192	5,417	0

### 주가 및 거래량 동향



### 13) ESR켄달스퀘어리츠 ESR KENDALL SQUARE REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2020.02.20/2020.12.23	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	켄달스퀘어리츠운용(주)
---	-----------------------	---	--------------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
213.1	1,173.4	30.2	213,089,000/미발행(Unissued)	1,000	676.56/799.08

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
29,193,193,000	137	7.5%

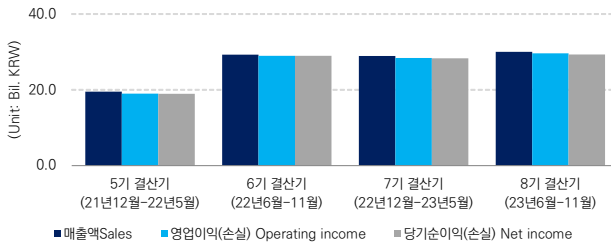
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

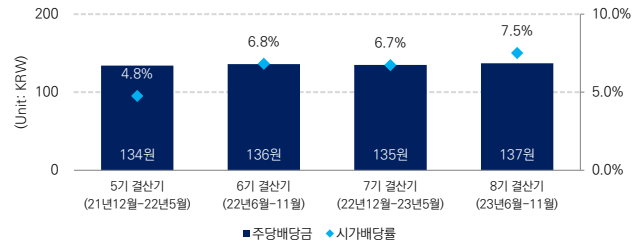
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	1,182.9	28.9	5.2%	94.2%	3.5%
당기 Current Period	1,173.4	30.0	5.3%	93.8%	2.6%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

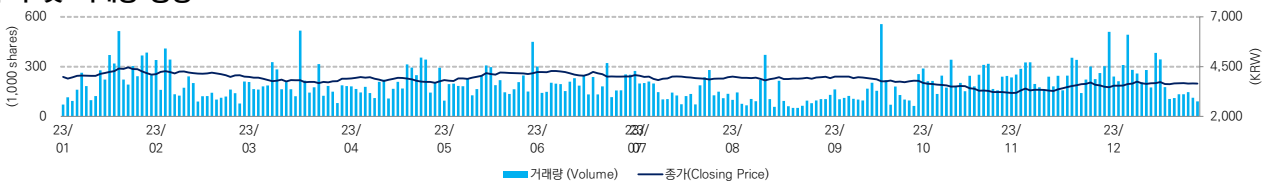


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	30.2%	6.8%	31.0%	20.5%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	15.4%	0.9%	24.6%	38.4%	0.3%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	2,086,552	707,156	2,435,621	-5,246,587	17,258	0

#### 주가 및 거래량 동향



### 14) 디앤디플랫폼리츠 D&D Platform REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	202.03.10/2021.08.27	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	디앤디인베스트먼트(주)
---	----------------------	---	--------------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
64.4	367.8	57.8	64,400,000/미발행(Unissued)	1,000	188.69/210.27

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
9,080,400,000	141	8.8%

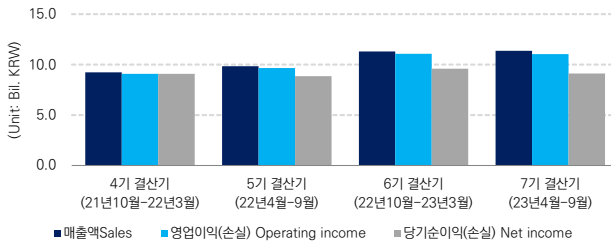
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

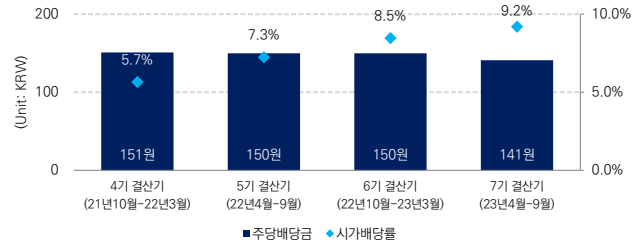
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	377.9	11.3	6.3%	98.7%	17.8%
당기 Current Period	377.9	11.4	6.0%	98.7%	18.0%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

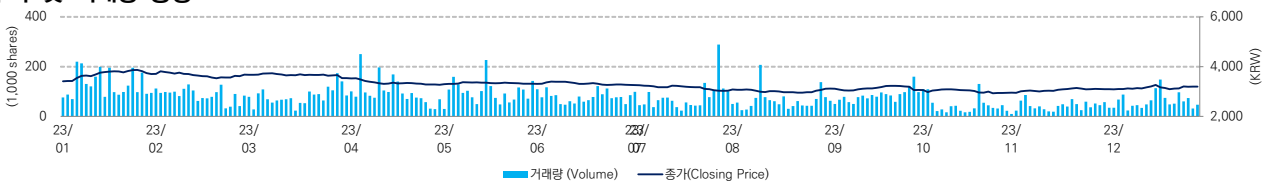


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	43.7%	5.0%	54.1%	6.9%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	44.1%	2.1%	43.0%	7.6%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-14,168	63	-54,148	65,610	2,643	0

#### 주가 및 거래량 동향



### 15) SK리츠 SK REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2021.03.15/2021.09.14	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	에스케이리츠운용(주)
---	-----------------------	---	-------------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
135.1	2,677.3	1,430.3	270,132,679/미발행(Unissued)	500	805.87/1099.44

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
24,582,073,789	91	9.1%

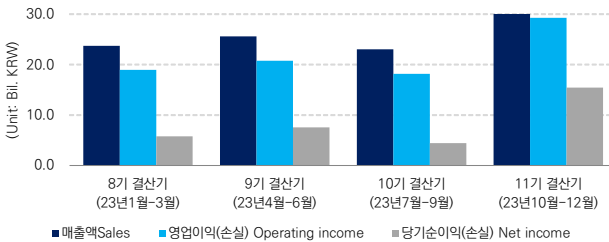
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

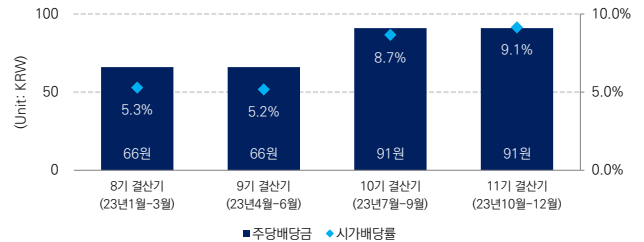
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	2,698.0	23.0	1.9%	79.0%	185.0%
당기 Current Period	2,677.3	34.2	5.7%	85.7%	114.7%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

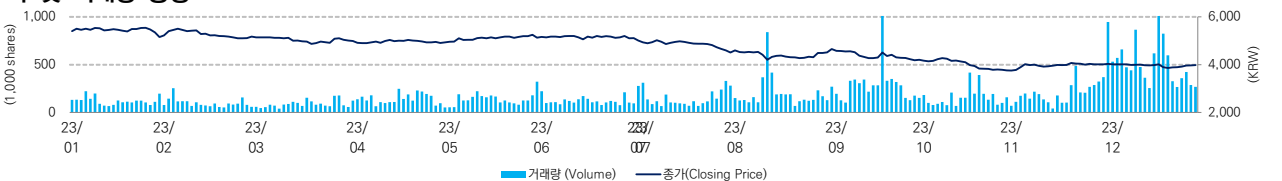


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	30.7%	2.4%	38.5%	31.4%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	60.2%	2.1%	32.1%	12.7%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-5,727,070	305,175	2,926,248	2,474,875	20,772	0

#### 주가 및 거래량 동향



## 16) NH올원리츠 NH All-One REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/ Listed Date	2019.11.20/2021.11.18	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	엔에이치농협리츠운용
--	-----------------------	---	------------

## 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
21.1	395.2	190.9	42,200,000/미발행(Unissued)	500	137.15/148.54

## 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
6,330,000,000	150	8.8%

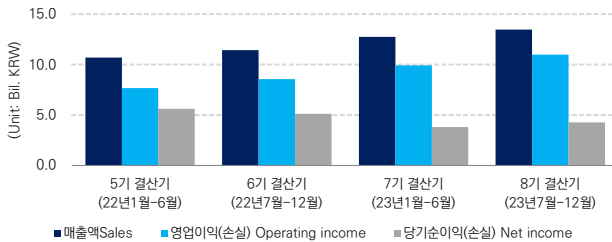
## 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

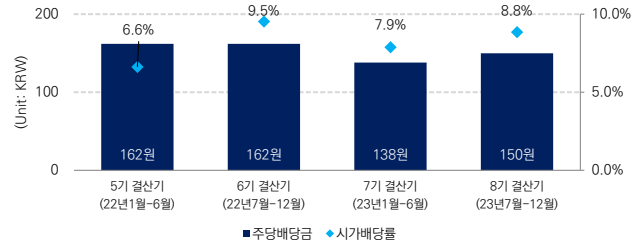
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	395.5	12.8	3.8%	57.6%	94.3%
당기 Current Period	395.2	13.5	4.3%	67.1%	93.4%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

## 결산기별 손익현황



## 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

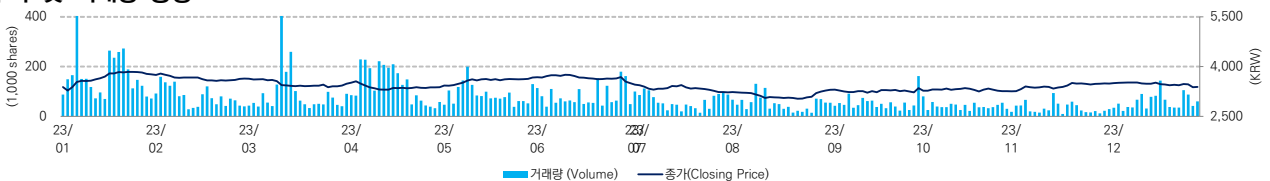


## 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	38.3%	3.2%	65.9%	7.4%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	25.1%	3.7%	40.1%	9.4%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	355,292	-180,480	-177,855	2,616	427	0

## 주가 및 거래량 동향



### 17) 미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET Global REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2021.05.21/2021.12.03	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	미래에셋자산운용
---	-----------------------	---	----------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
39.6	172.4	4.6	39,605,940/미발행(Unissued)	1,000	68.87/109.11

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
4,359,191,824	150	11.1%

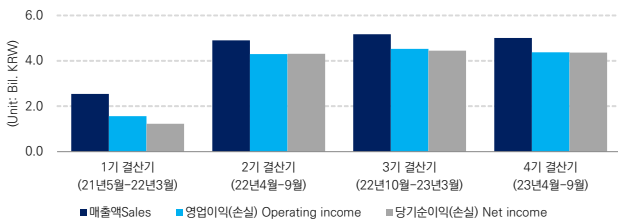
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

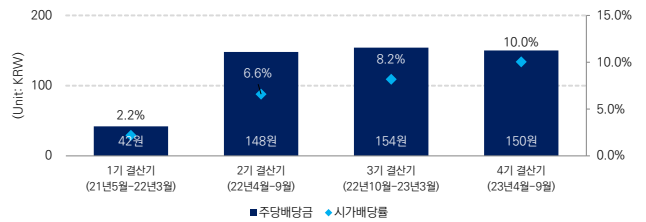
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	148.4	5.2	6.4%	93.3%	0.4%
당기 Current Period	148.3	5.0	6.2%	93.0%	0.4%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

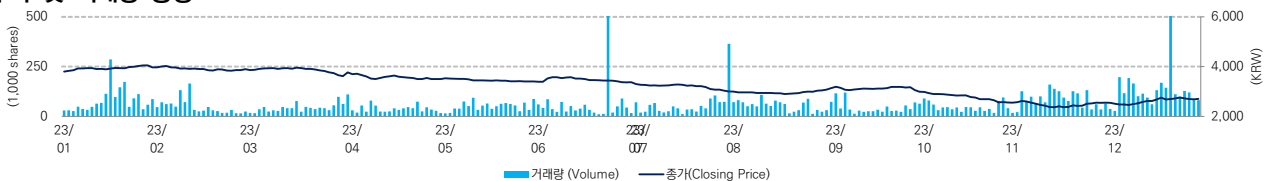


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	17.4%	2.6%	60.1%	15.5%	0.3%	100.0%
매도비율 Selling rate	45.9%	1.5%	37.4%	16.1%	0.4%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-1,891,033	-130,586	321,240	1,694,454	5,925	0

#### 주가 및 거래량 동향



## 18) 신한서부티엔디리츠 Shinhan Sebu T&D REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2020.01.02/2021.12.10	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	신한리츠운용
---	-----------------------	---	--------

### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
56.0	510.9	246.9	55,955,884/미발행(Unissued)	1,000	182.7/214.31

### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
7,833,823,760	140	7.6%

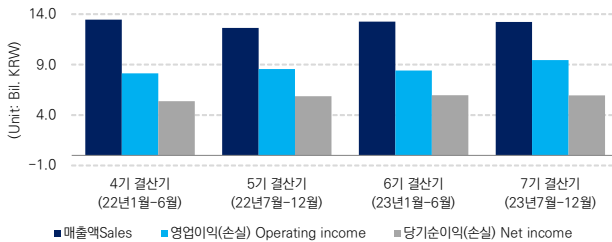
### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

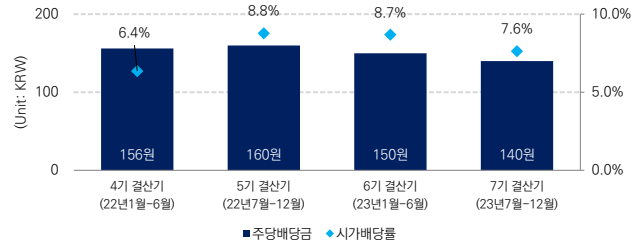
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	494.4	13.3	4.4%	38.3%	85.7%
당기 Current Period	510.9	13.2	4.3%	65.6%	93.6%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

### 결산기별 손익현황



### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

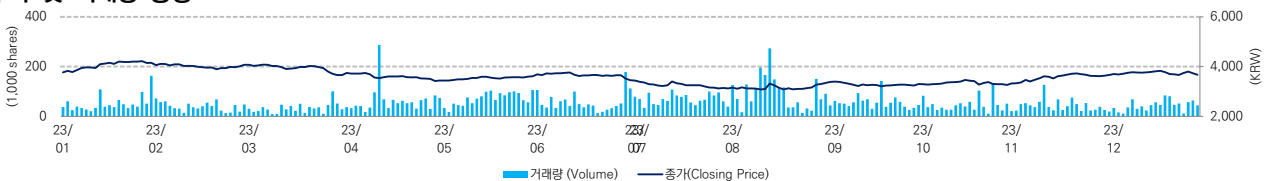


### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	48.0%	4.4%	51.1%	15.3%	0.7%	100.0%
매도비율 Selling rate	35.5%	1.0%	28.0%	17.8%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	337,199	228,531	-446,839	-120,638	1,747	0

### 주가 및 거래량 동향



## 19) 코람코더원리츠 KORAMCO The One REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2015.09.15/2022.03.28	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	코람코자산신탁
---	-----------------------	---	---------

## 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
20.2	514.4	311.5	40,400,000/미발행(Unissued)	500	179.17/193.31

## 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,663,082,764	90	7.7%

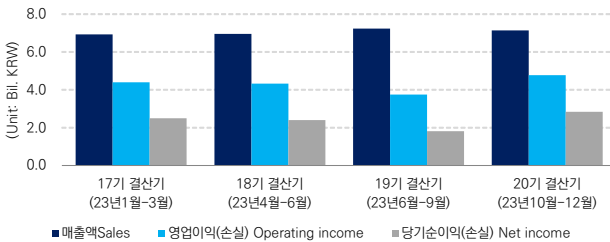
## 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

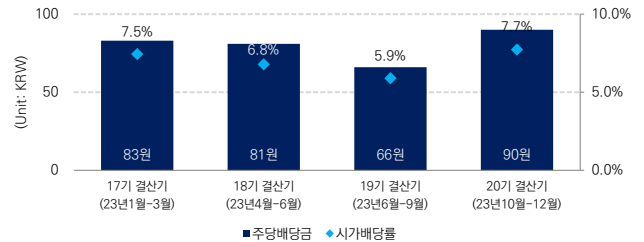
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	515.1	7.2	5.7%	51.8%	154.0%
당기 Current Period	514.4	7.1	8.9%	66.9%	153.5%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

## 결산기별 손익현황



## 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

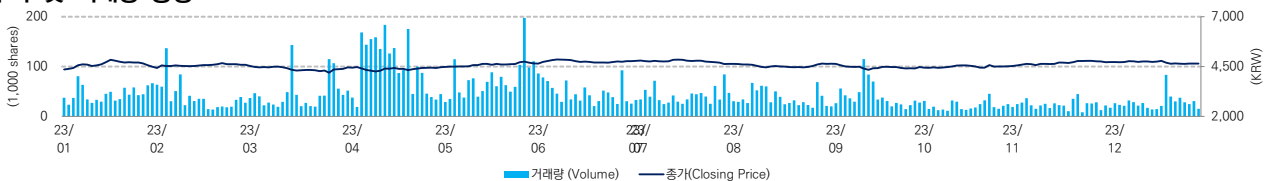


## 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	50.6%	6.6%	50.2%	7.9%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	43.1%	2.6%	40.9%	11.8%	0.3%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	108,896	21,808	-118,485	-12,230	11	0

## 주가 및 거래량 동향



## 20) 마스턴프리미어리츠 MASTERN PREMIUM REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2020.02.28/2022.05.31	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	마스턴투자운용
---	-----------------------	---	---------

### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
26.6	123.1	0.5	26,580,000/미발행(Unissued)	1,000	64.06/74.42

### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
4,066,740,000	153	11.2%

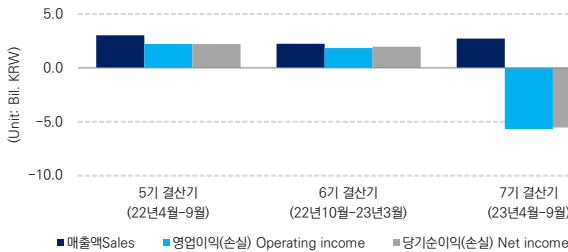
### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

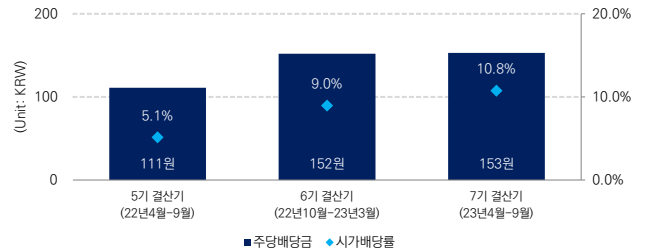
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	137.2	2.2	3.0%	77.6%	0.2%
당기 Current Period	127.6	2.7	-8.3%	-450.8%	0.2%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

### 결산기별 손익현황



### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

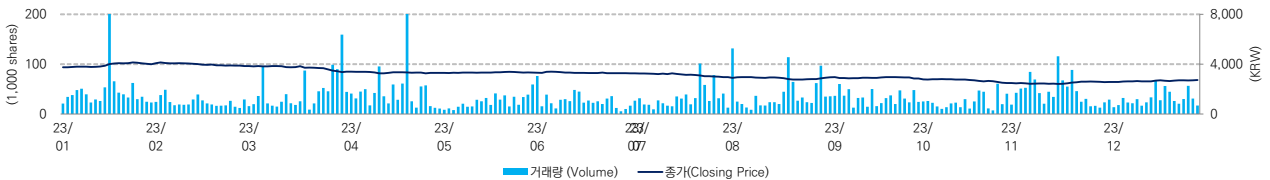


### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	13.0%	3.8%	72.3%	4.1%	0.3%	100.0%
매도비율 Selling rate	51.9%	9.6%	33.0%	3.5%	0.4%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-793,191	109,031	610,800	71,386	1,974	0

### 주가 및 거래량 동향



## 21) KB스타리츠 KBSTAR REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2022.02.08/2022.10.06	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	KB자산운용
---	-----------------------	---	--------

### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
50.7	446.2	2.0	101,414,285/미발행(Unissued)	500	346.33/406.16

### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
19,065,885,580	188	9.5%

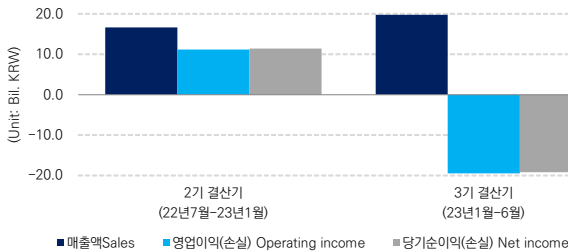
### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

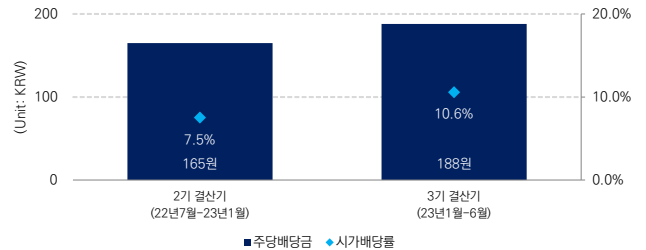
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	503.7	1.7	0.5%	49.5%	0.0%
당기 Current Period	467.8	19.8	-7.7%	-103.7%	0.0%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업이익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

### 결산기별 손익현황



### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

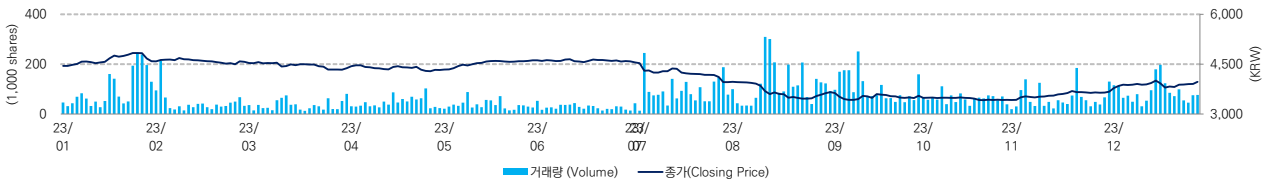


### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	25.1%	3.3%	58.8%	11.5%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	45.6%	0.4%	16.5%	9.7%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-885,529	33,550	848,986	-3,271	6,264	0

### 주가 및 거래량 동향



## 22) 한화리츠

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2022.05.10/2023.03.27.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	한화자산운용
---	------------------------	---	--------

### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
35.3	710.4	365.4	70,600,000/미발행(Unissued)	500	351.94/369.24

### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
11,154,800,000	158	6.3%

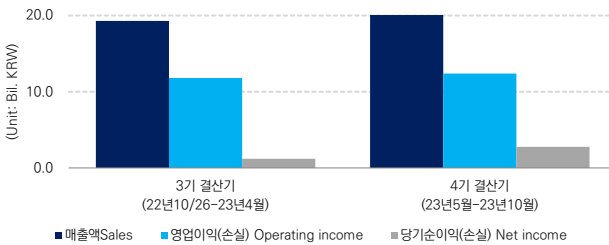
### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

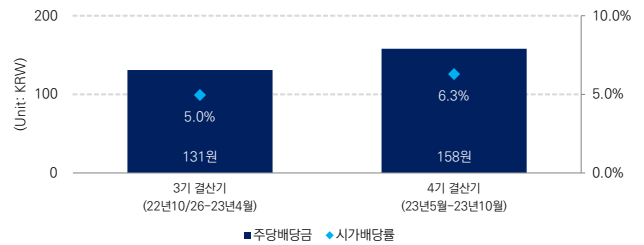
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	716.5	19.3	1.2%	50.0%	103.9%
당기 Current Period	710.4	23.3	1.6%	49.4%	105.9%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

### 결산기별 손익현황



### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

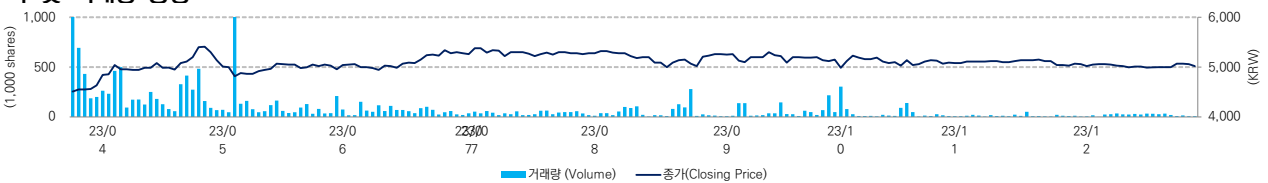


### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	58.2%	4.4%	29.0%	7.0%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	56.6%	0.6%	33.1%	8.9%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	24,094	-22,355	47,679	-49,673	255	0

### 주가 및 거래량 동향



### 23) 삼성FN리츠

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2022.07.26/2023.04.10.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	삼성SRA자산운용
---	------------------------	---	-----------

#### 재무현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
38.7	742.4	369.1	77,300,000/미발행(Unissued)	500	382.64/391.14

#### 최근 배당현황

(Based on 4Q 2023, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,321,328,266	69	5.5%

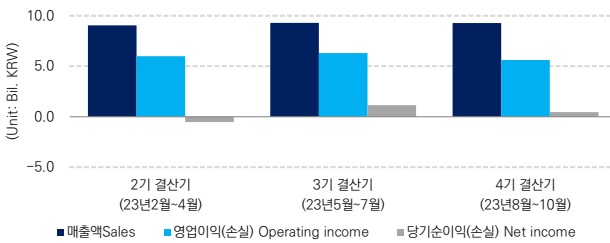
#### 결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

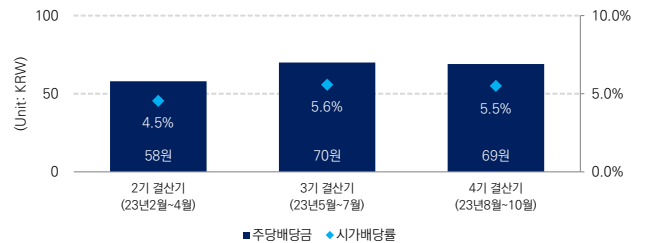
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 <sup>1)</sup> Operating profit to sales ratio	부채비율 <sup>2)</sup> Debt ratio
전기 Previous Period	746.7	9.3	1.2%	67.9%	97.4%
당기 Current Period	742.4	9.3	0.5%	60.5%	98.9%

1) 영업이익률 = 당기순이익/영업수익 2) 부채비율 = 부채총액/자본총계

#### 결산기별 손익현황



#### 결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

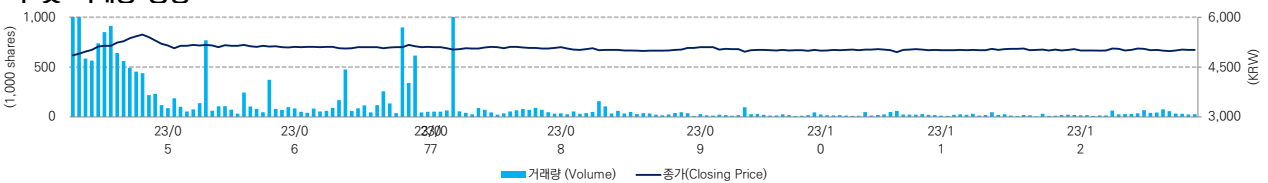


#### 투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2023, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	53.8%	19.0%	23.7%	3.9%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	30.8%	0.8%	37.3%	6.3%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	355,437	-33,826	-197,750	-122,758	-1,103	0

#### 주가 및 거래량 동향



### 03. 2023년 신규리츠 현황 New REITs Details

신규리츠 현황						
(2023.1.1~2023.12.31)						
No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
1	노량진케이미트대한 제41호	위탁관리	대한토지신탁	2023-01-16	서울특별시 동작구 노량진동 196-번지 일원 토지에 공동주택 등을 개발하여 임대 운영 후 매각	총 5,240억원
2	우리대성문	위탁관리	우리자산신탁	2023-01-16	서울특별시 동대문구 전농동 127-359번지 외2 일원 토지에 공동주택 등을 개발하여 임대운영 후 매각	총 704억원
3	대한목동	위탁관리	대한토지신탁	2023-01-25	서울특별시 중랑구 목동 8번지 일원 토지에 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대운영 후 매각	총 2,393억원
4	과천주암대토개발제 1호	위탁관리	코람코자산신탁	2023-02-22	과천주암 공공지원 민간임대주택 공급촉진 지구 공공지원 민간임대주택용지 대토보상 권을 현물출자 받아 주거시설 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운용 후 분양	총 5,689억원
5	신한오피스분당	위탁관리	신한리츠운용	2023-02-24	경기도 성남시 분당구 소재 오피스를 매입하여 임대 운영후 매각	총 1,250억원
6	진접2지구대토개발	위탁관리	한국토지주택공사	2023-03-06	공동주택의 수상복합시설 개발 후 처분	총 1,091억원
7	인천도화1임대주택	위탁관리	대림에이엠씨	2023-03-06	인천도화1구역 주택재개발정비사업을 통해 건축예정인 2,331세대 중 일반분양분 (1,153세대)을 매입하여 10년간 임대 운영후 매각	총 5,054억원
8	카이트제이샵삼호	위탁관리	한국자산신탁	2023-03-07	서울특별시 성동구 도선동 286번지 일원 토지를 매입하여 아파트, 도시형생활주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대운영 후 매각 및 청산하는 업무(공공임대 137세대, 민간임대 244세대)	총 1,891억원
9	디디아이남청라로지스틱스	위탁관리	디앤디인베스트먼트	2023-03-14	인천시 서구 원창동 소재 물류센터를 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각	총 1,170억원
10	금성백조하나제1호	위탁관리	하나자산신탁	2023-04-19	대전 유성구 관평동 소재 토지를 매입하여 임대주택 용도로 개발하여 임대운영 후 매각	총 1,639억원
11	금성백조카이트제이샵사호	위탁관리	한국자산신탁	2023-04-19	대전 유성구 관평동 소재 토지를 매입하여 오피스텔 및 근린생활시설을 개발하여 임대운영 후 매각	총 1,970억원
12	코람코가치투자제4의5호	위탁관리	코람코자산신탁	2023-04-21	경기도 이천시 마장면 소재 물류센터 매입하여 5년간 임대·운영 후 매각	총 1,045억원
13	신한신용산	위탁관리	신한리츠운용	2023-04-27	서울 용산구 소재 오피스 1건(2~8F) 매입하여 7년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 718억원

## 신규리츠 현황

(2023.1.1~2023.12.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
14	신한중소형오피스 밸류에드	위탁관리	신한리츠운용	2023-04-27	서울특별시 용산구 소재 오피스를 매입하여 임대 운영 후 매각하는 자리츠의 지분 증권에 투자하는 사업	총 229억원
15	인트라스에스비	위탁관리	인트라스투자운용	2023-05-08	서울시 마포구 상암동 소재 오피스를 매입하여 7년간 임대·운영 후 매각	총 935억원
16	상봉대한제42호	위탁관리	대한토지신탁	2023-06-05	(주)상봉청년주택이 소유 중인 토지를 매입, 공공지원 민간임대 공동주택, 근린생활시설 등을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 1,337억원
17	케이원제24호용산	위탁관리	한국토지신탁	2023-07-25	서울특별시 용산구 소재 오피스 매입하여 5년간 임대·운영 후 매각	총 2,613억원
18	신한써부티엔디제2호	위탁관리	신한리츠운용	2023-07-25	서울시 중구 을지로5가 소재 호텔을 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각	총 540억원
19	클린인더스트리얼	위탁관리	에스케이리츠 운용	2023-09-04	경기도 이천시 소재 SK하이닉스 수처리센터를 매입하여 임대·운영 후 매각	총 11,203억원
20	디디아이브이씨제2호	위탁관리	디앤디인베스트먼트	2023-09-12	서울시 서초구 서초동 소재에 역세권활성화 사업에 따른 오피스 및 근린생활시설을 개발하여 1년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 250억원
21	코크레페66호	위탁관리	코람코자산신탁	2023-09-19	서울 서초구 소재 오피스를 매입하여 운영 및 매각	총 5,200억원
22	영종하늘도시3차주택	위탁관리	한국토지주택 공사	2023-10-18	한국토지주택공사(이하 LH)로부터 인천광역시 중구 운남동 영종하늘도시 내 토지를 매입하여, 공동주택(1,398세대) 및 근린생활시설 건설 후 분양	총 7,335억원
23	울산반구대한제45호	위탁관리	대한토지신탁	2023-10-30	울산시 중구 소재 공공지원민간임대주택 및 근린생활시설을 선매입하여 임대·운영 후 매각	총 1,312억원
24	이베데스다대한제5호	위탁관리	대한토지신탁	2023-11-01	(주)이랜드건설이 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택, 근린생활시설 등을 개발하여 임대 운영 후 분양	총 2,335억원
25	이베데스다제철호	위탁관리	한국자산신탁	2023-11-01	제이알전문투자형사모부동산신탁제7호(신탁업자:(주)신한은행)이 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택인 공동주택, 오피스텔 및 근린생활시설을 개발하여 10년 임대 운영 후 매각	총 1,734억원
26	민간임대허브제8호	위탁관리	주택도시보증 공사	2023-11-02	자리츠(이베데스다제7호위탁관리부동산투자회사 및 울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사) 지분증권을 매입하여 운용 후 처분	총 494억원

## 신규리츠 현황

(2023.1.1~2023.12.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
27	이베데스다제육호	위탁관리	에이치엘리츠 운용	2023-11-10	(주)이랜드건설이 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택인 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 10년 임대 운영 후 매각	총 1,460억원
28	밸류트러스트제18호	위탁관리	교보자산신탁	2023-11-17	경기도 성남시 분당구 소재 업무시설을 매입하여 임대·운영 후 매각	총 1,092억원
29	한국투자로지스틱스 제1호	위탁관리	한국투자부동산신탁	2023-11-22	경기도 이천시 소재하는 물류시설을 매입하여 임대운영 후 매각	총 1,054억원
30	현대물류	위탁관리	현대자산운용	2023-11-30	경기도 화성시 소재 물류센터를 매입하여 임대 운영 후 매각	총 721억원
31	인천공항영종제3호	위탁관리	하나자산신탁	2023-12-01	한국토지주택공사, 인천도시공사가 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택인 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 10년 임대 운영 후 매각	총 3,751억원
32	미래검암역세권대토	위탁관리	인천도시공사	2023-12-05	인천광역시 서구 검암동 준주거지역(검암역세권 공공주택지구) 내 대토보상권을 현물 출자 받아 지식산업센터를 건축하여 분양하는 사업	총 3,658억원
33	서한하나제4호	위탁관리	하나자산신탁	2023-12-08	(주)한국주택토지공사가 소유 중인 토지를 매입하여, 공공지원민간임대주택인 공동주택(510세대) 및 근린생활시설을 개발하여 10년 임대·운영 후 매각	총 2,908억원
34	우미대한제33호	위탁관리	대한토지신탁	2023-12-08	NH가 소유 중인 택지를 매입, 공공지원민간임대주택, 근린생활시설 등을 개발하여 임대 운영 후 분양	총 4,736억원
35	맹그로브제1호	위탁관리	하나자산신탁	2023-12-20	서울특별시 서대문구 창천동 일반상업지역 내 도시형생활주택 288세대(민간임대 196세대, 공공임대 52세대, SH선매각 40세대) 및 근린생활시설 개발하여 10년간 임대·운영 후 매각	총 1,219억원
36	퍼시픽물류전문제1의3호	위탁관리	퍼시픽투자운용	2023-12-28	경기 오산소재 물류센터를 매입하여 임대·운영	총 1,327억원

## 04. 2023년 청산리츠 현황 Liquidated REITs

### 청산리츠 현황

(2023.1.1~2023.12.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	해산일 Exit date	청산일 Liquidated date	상장유무 Listing status
1	코크렙서면	위탁관리	코람코자산신탁	2014-01-23	2023.01.25	2023.03.03	비상장
2	케이리얼티재팬제1호	위탁관리	케이티에이엠씨	2015-11-26	2023.01.31	2023.03.20	비상장
3	고양에이주택	위탁관리	한국토지주택공사	2018-12-26	2023.03.27	2023.07.20	비상장
4	미래에셋글로벌빌제2호	위탁관리	미래에셋자산운용	2022-05-18	2023.03.10	2023.04.14	비상장
5	인마크글로벌프라임 제1호	위탁관리	인마크리츠운용	2022-07-27	2023.01.17	2023.03.06	비상장
6	인마크글로벌프라임	위탁관리	인마크리츠운용	2022-07-27	2023.01.17	2023.03.06	비상장
7	마스텐제16호	위탁관리	마스텐투자운용	2016-05-11	2023.06.22	2024.01.31	비상장
8	패시브하우스순환형 임대주택	위탁관리	한국토지주택공사	2016-09-30	2023.06.30	2023.08.29	비상장
9	김포마송고양지축주택	위탁관리	한국토지주택공사	2019-09-10	2023.05.12	2023.07.28	비상장
10	케이비부산오피스 제1호	위탁관리	KB부동산신탁	2019-11-29	2023.05.11	2023.06.29	비상장
11	서울사회주택토지지 원제2호	위탁관리	서울투자운용	2020-12-30	2023.05.10	2023.11.15	비상장
12	카이트제이십이호	위탁관리	한국자산신탁	2022-11-03	2023.05.16	2023.06.30	비상장
13	신한오피스분당	위탁관리	신한리츠운용	2023-02-24	2023.05.02	2023.06.16	비상장
14	케이리얼티제3호	위탁관리	케이티투자운용	2013-06-24	2023.08.01	2023.09.26	비상장
15	영종하늘도시2차주택	위탁관리	한국토지주택공사	2019-10-29	2023.10.06	2023.12.13.	비상장
16	코크렙제48호	위탁관리	코람코자산신탁	2019-02-22	2023.10.10	2023.11.20	비상장
17	신한알파용산	위탁관리	신한리츠운용	2018-10-18	2023.11.17	2024.01.31	비상장

### 청산리츠 누적현황

(2005.~2023.12.31. Unit : Bil, KRW)

기업구조조정리츠 CR REITs		위탁관리리츠 EM REITs		자기관리 리츠 SM REITs		합계 Total		상장리츠 Listed REITs	
NoC	AUM	NoC	AUM	NoC	AUM	NoC	AUM	NoC	AUM
62	3,782.7	143	6,196.4	27	151.9	232	10,131.1	16	1,567.8

## 05. 기업구조조정/위탁관리리츠 투자성과 CR/EM REITs Performance

### 수익률 산출 기준 Yields Calculation Criteria

- 본 수익률은 2023년 4분기의 실적을 이용하여 산출하여 연환산 하였음
- 본 수익률은 투자보고서(2023.12월말 기준)를 기초로 작성하여 결산 후 수익률과 다소 차이가 있을 수 있음
- 부동산투자회사법에 따라 이익준비금은 적립하지 않고, 감가상각비는 초과배당하였음
- 배당가능이익의 100%를 배당하고, 기초납입자본금과 기말납입자본금의 평균으로 산출함
- 전체 평균수익률은 자산가중평균하여 산출함

The yields were calculated using the performance of the 4th quarter 2023 and were annualized

The yields derive from investment reports at the end of Dec. 2023 and therefore can be different from those after account settlement

Earned surplus reserve was not saved and depreciation cost was paid as dividends according to the Real Estate Investment Company Act

100% of profit available for dividend was paid as dividend, and the yields were calculated using the average of basic paid-in capital and final paid-in capital

Asset weighted average analysis was used to calculate the overall average yields

### ■ 분기별 리츠 평균수익률 CR&EM REITs Quarterly Yields

- 2023년 4분기, 기업구조조정/위탁관리리츠의 평균수익률은 3.7%임
- 기업구조조정리츠는 10.5%, 위탁관리리츠는 3.5%의 수익률을 기록하였음

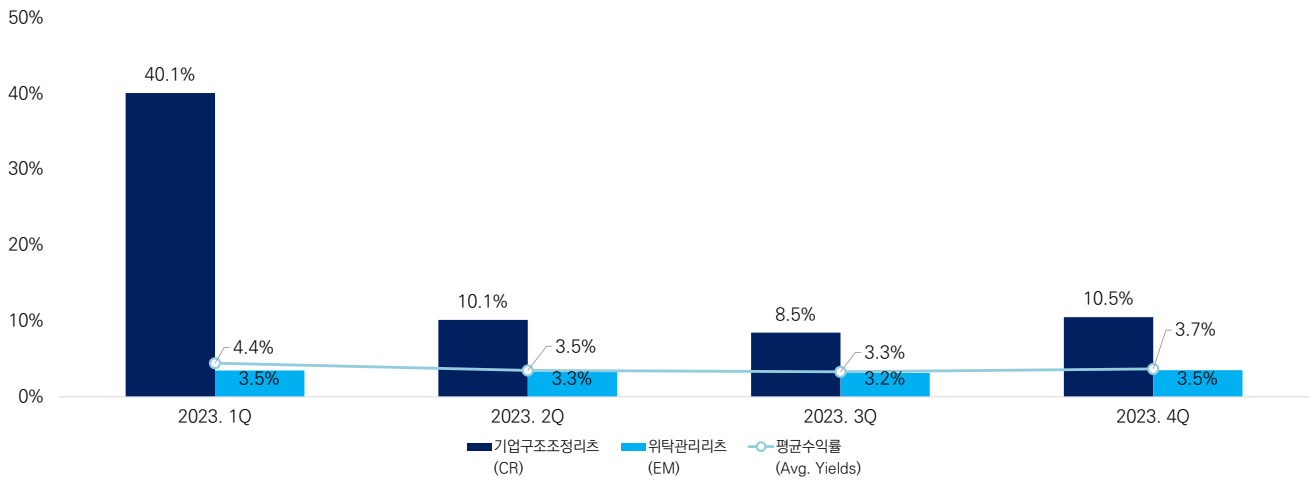
In the 4Q 2023, The average yields of CR/EM REITs was 3.7%

The average yields of CR REITs is 10.5%, and that of EM REITs is 3.5%

#### 기업구조조정/위탁관리 리츠 분기별 수익률

기간 Period	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균수익률 Avg.Yields
2023. 1Q	40.1%	3.5%	4.4%
2023. 2Q	10.1%	3.3%	3.5%
2023. 3Q	8.5%	3.2%	3.3%
2023. 4Q	10.5%	3.5%	3.7%

NOTE : 분기별 리츠 수익률은 상기 수익률 산출기준에 의해 계산된 수치임 Quarterly yields are derived according to the calculation criteria above



## 기업구조조정/위탁관리 리츠성과 CR & EM REITs Performance

### 일반현황 Overview

- 운영중인 기업구조조정/위탁관리리츠는 총 365개가 있으며, 이중 기업구조조정리츠가 14개, 위탁관리리츠가 351개임
- AUM규모는 총 96조 1,585억 원으로 직전 분기(93조 8,437억 원) 보다 2조 3,148억 원 증가하였음

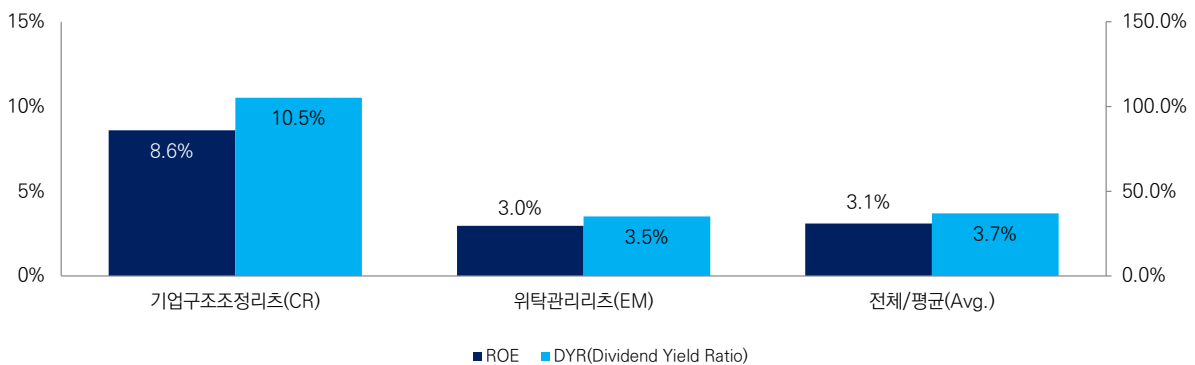
There are a total of 365 CR/EM REITs, and 14 CR REITs and 351 EM REITs are among them

The AUM is 96,158.5 billion won, 2,314.8 billion won higher than last quarter

### 기업구조조정리츠/위탁관리 리츠 성과

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

Type	NoC	AUM	ROE	DYR Dividend Yield Ratio
기업구조조정리츠 CR REITs	14	2,400.7	8.6%	10.5%
위탁관리리츠 EM REITs	351	93,757.8	3.0%	3.5%
전체/평균 Sum/Avg.	365	96,158.5	3.1%	3.7%



입지권역별 성과 Performance by Property Location

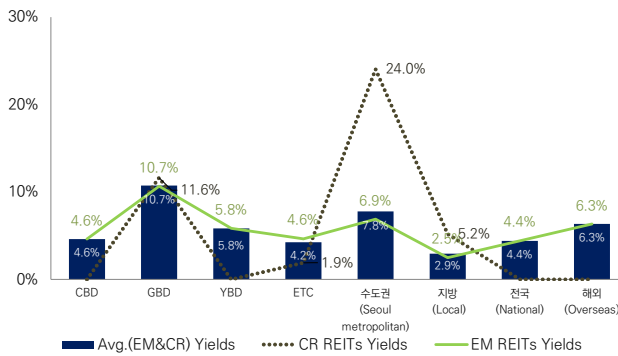
- 본 섹션(투자자산 권역별 현황)은 개발사업/정책형 리츠는 제외하였으므로, 전체 리츠를 대상으로 한 자산규모나 수익률과 다를 수 있음
- 자산의 규모를 권역별로 나누어 보면 기업구조조정리츠는 ETC(서울 기타권역), 위탁관리리츠는 수도권에 자산의 비중이 높음  
Development REITs, Policy REITs are excluded; therefore the amount of assets and yields showed in this section can differ from those of all REITs included  
Externally managed CR REITs invest in assets in the ETC(except major 3 districts) in Seoul, and EM REITs do in assets in the Capital area

입지권역별 성과

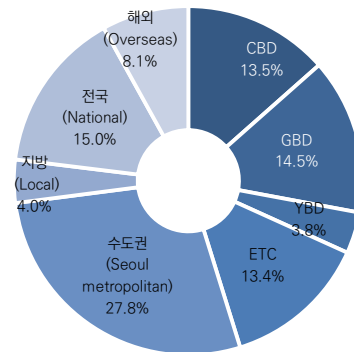
(Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)

구분 Class		서울 입지권역 Seoul Location District				수도권 Capital area	지방 Local	전국 National	해외 Overseas	합계
		CBD	GBD	YBD	ETC					
CR REITs	AUM	-	469.9	-	927.9	679.6	323.2	-	-	2,400.7
	Yields	-	11.6%	-	1.9%	24.0%	5.2%	-	-	10.5%
EM REITs	AUM	6,358.6	6,352.0	1,806.8	5,411.4	12,419.6	1,564.4	7,077.3	3,799.0	44,789.0
	Yields	4.6%	10.7%	5.8%	4.6%	6.9%	2.5%	4.4%	6.3%	6.2%
Sum/Avg EM&CR	AUM	6,358.6	6,821.9	1,806.8	6,339.3	13,099.2	1,887.7	7,077.3	3,799.0	47,189.7
	Yields	4.6%	10.7%	5.8%	4.2%	7.8%	2.9%	4.4%	6.3%	6.4%

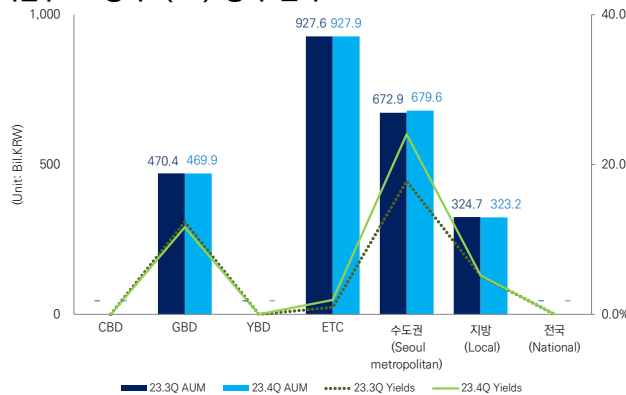
입지권역별 수익률



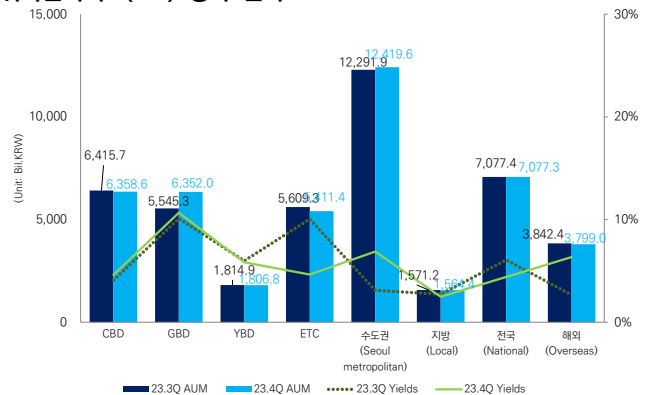
입지권역별 시장점유율



기업구조조정리츠(CR) 성과 변화



위탁관리리츠(EM) 성과 변화



## 투자섹터별 성과 Performance by Property Sector

- 기업구조조정리츠/위탁관리리츠가 투자하고 있는 리츠 중 177개(시장점유율 48.1%)가 주택에 투자됨
- 주택에 투자하는 리츠는 대부분 개발사업이 진행 중이거나 임대주택인 관계로 수익률이 낮게 나타남
- 평균수익률은 혼합형에 투자한 리츠가 9.3%로 가장 높게 나타남

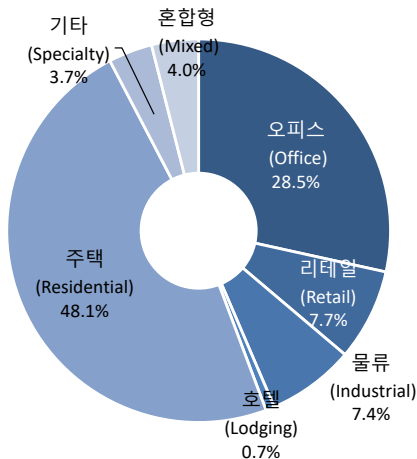
Among all CR/EM REITs, 177 REITs invest in Residential sector(M/S 48.1%)

The average yield of Residential REITs is particularly low, because most of them are either in the process of development or in rental

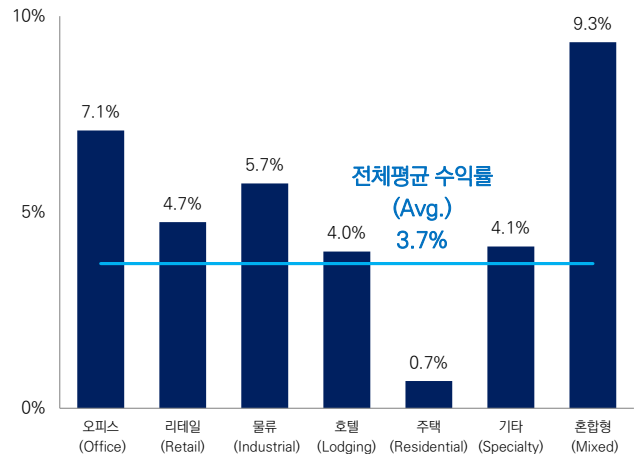
The average yield of Industrial and Mixed REITs is the highest(9.3%)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)
오피스 Office	82	27,363.1	28.5%	7.1%
리테일 retail	28	7,433.6	7.7%	4.7%
물류 Industrial	44	7,087.3	7.4%	5.7%
호텔 Hotel/Lodging	6	705.0	0.7%	4.0%
주택 Residential	177	46,206.6	48.1%	0.7%
기타 Specialty	7	3,560.6	3.7%	4.1%
혼합형 Mixed	21	3,802.5	4.0%	9.3%
합계 Total	365	96,158.5	100.0%	3.7%

### 투자섹터별 구성비



### 투자섹터별 평균수익률



## AUM규모별 성과 Performance by AUM Scale

- 기업구조조정/위탁관리 리츠 평균수익률은 3.7%를 기록하였고, AUM규모별로는 5,000억 원 이상에서 가장 높은 수익률인 4.3%을 기록함

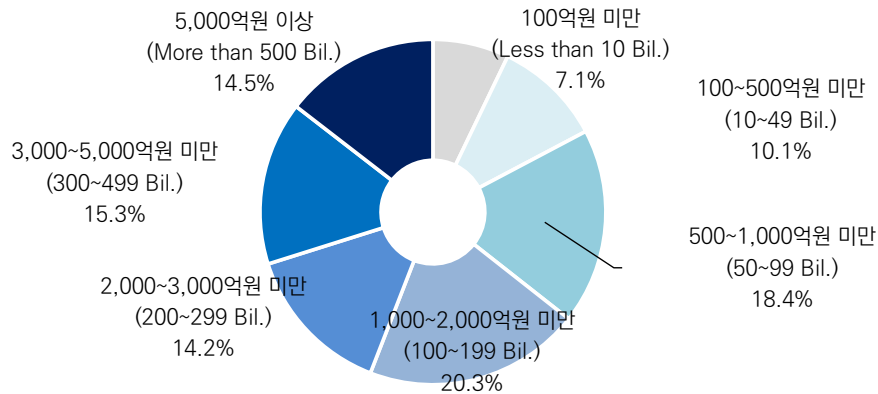
The average yields of CR/EM REITs for 4Q. 2023 was 3.7%, and the average yields of REITs whose AUM scale from More than 500Bil. billion won was the highest(4.3%)

### AUM규모별 기업구조조정리츠/위탁관리리츠의 성과

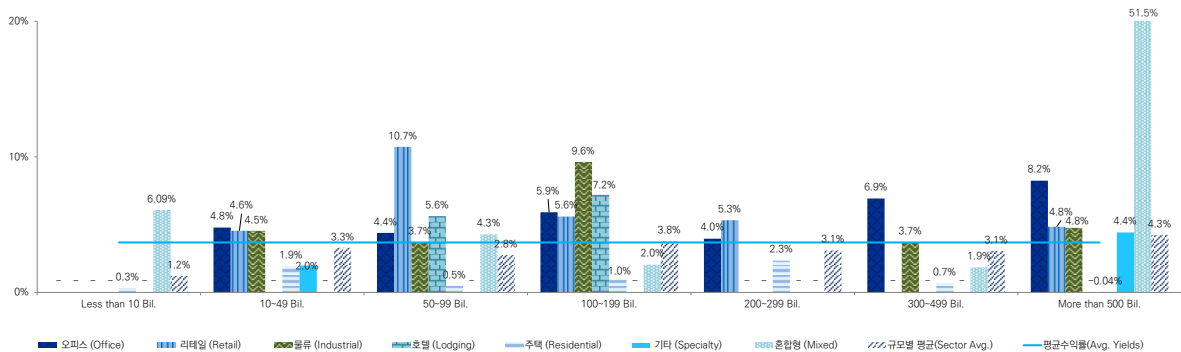
(Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	M/S (NoC 기준)	AUM	Yields(Avg.)
100억원 미만 Less than 10 Bil.	26	7.1%	51.2	1.2%
100~500억원 미만 10~49 Bil.	37	10.1%	1,179.7	3.3%
500~1,000억원 미만 50~99 Bil.	67	18.4%	4,768.4	2.8%
1,000~2,000억원 미만 100~199 Bil.	74	20.3%	10,516.3	3.8%
2,000~3,000억원 미만 200~299 Bil.	52	14.2%	12,513.9	3.1%
3,000~5,000억원 미만 300~499 Bil.	56	15.3%	21,751.6	3.1%
5,000억원 이상 More than 500 Bil.	53	14.5%	45,377.4	4.3%
합계 Total	365	100.0%	96,158.5	3.7%

### AUM규모별 기업구조조정(CR)/위탁관리(EM)리츠 시장점유율(NoC 기준)



### AUM규모 및 투자섹터별 평균수익률



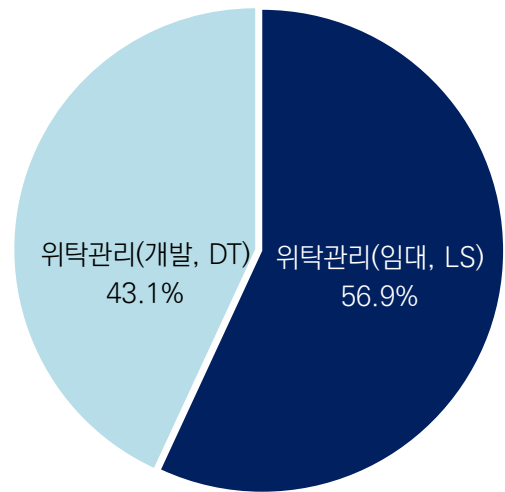
## AUM규모별 세부 성과 Performance Details by AUM Scale

### [100억 원 미만]

- 100억 원 미만의 리츠는 모두 위탁관리리츠이고, 그 중 임대위탁관리리츠는 56.9%, 개발위탁관리리츠는 43.1%임  
ALL REITs less than 10 billion were EM REITs, of which 56.9% were Leasing EM REITs and 43.1% were Development EM REITs

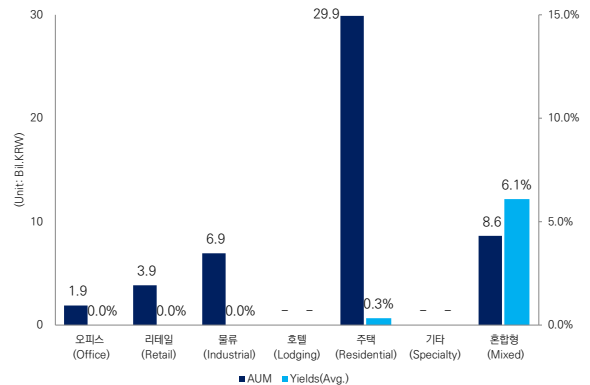
리츠유형별 성과		NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)
기업구조조정리츠 CR REITs		-	-	-	-
위탁관리 리츠 EM REITs	임대 Lease	21	29.1	56.9%	0.3%
	개발 Development	5	22.1	43.1%	2.4%
합계 Total		26	51.2	100.0%	1.2%

### 리츠유형별 구성비



투자섹터별 성과	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)
오피스 Office	3	1.9	3.7%	0.0%
리테일 retail	2	3.9	7.5%	0.0%
물류 Industrial	3	6.9	13.5%	0.0%
호텔 Hotel/Lodging	-	-	-	-
주택 Residential	15	29.9	58.4%	0.3%
기타 Specialty	-	-	-	-
혼합형 Mixed	3	8.6	16.9%	6.09%
합계 Total	26	51.2	100.0%	1.2%

### 투자섹터별 성과



## 100억원 미만 리츠별 투자 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

Type	REITs	자산관리회사(AMC)	Sector	AUM	Note	
위탁관리리츠 EM REITs	임대 Lease	케이알제7호	케이리츠투자운용	주택	5.4	
		생보우암뉴스테이	교보자산신탁	주택	2.9	
		미추8대한제7호뉴스테이	대한토지신탁	주택	0.3	
		국민희망임대주택	한국토지주택공사	주택	8.4	
		대한제29호파주금촌	대한토지신탁	주택	0.3	
		중흥하나제2호	하나자산신탁	주택	0.3	
		전도관대한제31호	대한토지신탁	주택	0.3	
		평택세교제십육호	교보자산신탁	주택	0.3	
		팜코로지스틱제9호	퍼시픽투자운용	물류	6.3	
		케이원감만1	한국토지신탁	주택	0.3	
		인천금송임대주택	대림에이엠씨	주택	0.3	
		대신글로벌코어리츠사모제1호	대신자산신탁	혼합형	0.3	
		대신글로벌코어리츠	대신자산신탁	혼합형	0.3	
		하나글로벌제1호	하나대체투자자산운용	오피스	1.3	
		하나글로벌	하나대체투자자산운용	오피스	0.3	
		대한제40호평촌리테일	대한토지신탁	리테일	0.3	
		인천도화1임대주택	대림에이엠씨	주택	0.3	
		울산반구대한제45호	대한토지신탁	주택	0.3	
		밸류트러스트제18호	교보자산신탁	오피스	0.3	
		한국투자로지스틱스제1호	한국투자부동산신탁	물류	0.3	
	현대물류	현대자산운용	물류	0.3		
	개발 Development	서울사회주택	서울투자운용	주택	9.9	
		판교2밸리대토개발제일호	케이리츠투자운용	혼합형	8.0	
		케이비평택대토	KB부동산신탁	리테일	3.5	
		파주운정역서희대한제3호	대한토지신탁	주택	0.3	
		맹그로브제1호	하나자산신탁	주택	0.3	
	합계 Total				51.2	

### [100~500억 원 미만]

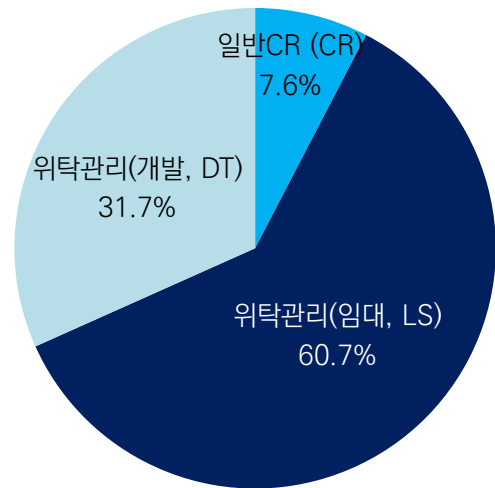
- 100억 원 이상 500억 원 미만의 리츠시장 중 위탁관리리츠의 시장점유율은 92.4%이고, 임대위탁관리리츠는 60.7%, 개발위탁관리리츠는 31.7%임
- 전체 평균수익률은 3.3%이고, 오피스에 투자한 리츠가 4.8%로 가장 높음

The EM REITs Market Share of the AUM Scale(from 10 billion won to 49 billion won) is 92.4%, Leasing EM REITs is 60.7%, Development EM REITs is 31.7%

The overall average yield was 3.3% and Office REITs average yield was the highest(4.8%)

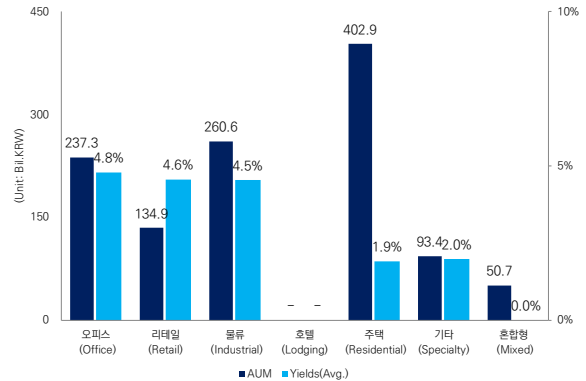
리츠유형별 성과 (Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)					
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)	
기업구조조정리츠 CR REITs	3	89.8	7.6%	8.1%	
위탁관리 리츠 EM REITs	임대 Lease	22	716.0	60.7%	3.2%
	개발 Development	12	373.9	31.7%	2.4%
합계 Total	37	1,179.7	100.0%	3.3%	

리츠유형별 구성비



투자섹터별 성과 (Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)				
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)
오피스 Office	7	237.3	20.1%	4.8%
리테일 retail	5	134.9	11.4%	4.6%
물류 Industrial	8	260.6	22.1%	4.5%
호텔 Hotel/Lodging	-	-	-	-
주택 Residential	12	402.9	34.2%	1.9%
기타 Specialty	3	93.4	7.9%	2.0%
혼합형 Mixed	2	50.7	4.3%	0.0%
합계 Total	37	1,179.7	100.0%	3.3%

투자섹터별 성과



## 100억 이상 500억 미만 리츠별 투자 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

Type	REITs	자산관리회사(AMC)	Sector	AUM	Note	
기업구조조정리츠 CR REITs	케이비와이즈스타제3호	KB부동산신탁	리테일	36.3		
	케이원제3호	한국토지신탁	리테일	19.3		
	엔에이치제1호	NH농협리츠운용	오피스	34.2		
위탁관리리츠 EM REITs	팜코제7호민간임대주택	퍼시픽투자운용	주택	19.3		
	케이원제8호대연합성	한국토지신탁	주택	33.0		
	엠프라퍼티제1호	엠디엠투자운용	오피스	32.8		
	하나트러스트제3호	하나자산신탁	오피스	48.1		
	카이트제십육호	한국자산신탁	물류	21.3		
	대신케이리츠물류1호	대신자산신탁	물류	35.2		
	에이아이엠해외가치투자제1호	에이아이엠투자운용	오피스	28.6		
	카이트제십팔호	한국자산신탁	물류	25.7		
	하나리치업제1호	하나자산신탁	오피스	34.4		
	케이원제13호	한국토지신탁	물류	40.0		
	퍼시픽물류전문제1의1호	퍼시픽투자운용	물류	43.7		
	마스턴글로벌	마스턴투자운용	물류	35.1		
	이지스데이터센터	이지스자산운용	기타	15.3		
	도시재생공간지원제1호	주택도시보증공사	주택	23.4		
	디디아이엘비씨	디앤디인베스트먼트	주택	43.4		
	디디아이레지덴셜제2호	디앤디인베스트먼트	주택	35.7		
	한국투자안성물류제1호	한국투자부동산신탁	물류	28.6		
	한미글로벌스타컬렉션제1호	한미글로벌투자운용	리테일	29.1		
	우리로지스	우리자산신탁	물류	31.0		
	하나트러스트제7호	하나자산신탁	기타	47.9		
	케이원프리미어	한국토지신탁	기타	30.1		
	신한중소형오피스밸류애드	신한리츠운용	오피스	34.0		
	개발 Development	에이알에이신영	에이알에이코리아	주택	41.3	
		청주문화제조창	한국토지주택공사	리테일	33.8	
		생보제십삼호하남감일벨솔레	교보자산신탁	리테일	16.4	
		코람코평택브레인시티대도제1호	코람코자산신탁	혼합형	27.2	
		디디아이오에스108	디앤디인베스트먼트	주택	44.3	
		우리양정대도제1호	우리자산신탁	혼합형	23.5	
		우리대성문	우리자산신탁	주택	27.8	
		금성백조하나제1호	하나자산신탁	주택	43.7	
디디아이비씨제2호		디앤디인베스트먼트	오피스	25.0		
영종하늘도시3차주택		한국토지주택공사	주택	28.9		
이베데스다제칠호		한국자산신탁	주택	35.0		
우미대한제33호		대한토지신탁	주택	27.1		
합계 Total				1,179.7		

### [500~1,000억 원 미만]

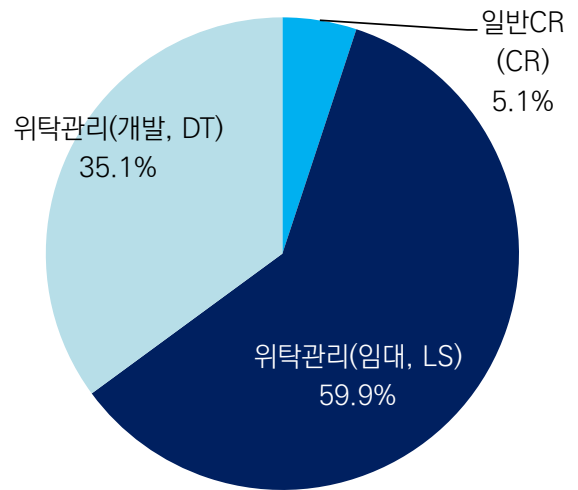
- 500억 원 이상 1,000억 원 미만의 리츠시장 중 위탁관리리츠의 시장점유율은 94.9%이고, 임대위탁관리리츠는 59.9%, 개발위탁관리리츠는 35.1%임
- 전체 평균수익률은 2.8%이고, 리테일에 투자한 리츠가 10.7%로 가장 높음

The EM REITs Market Share of the AUM Scale(from 50 billion won to 99 billion won) is 94.9%, Leasing EM REITs is 59.9%, Development EM REITs is 2.8%

The overall average yield was 2.8% and Retail REITs average yield was the highest(10.7%)

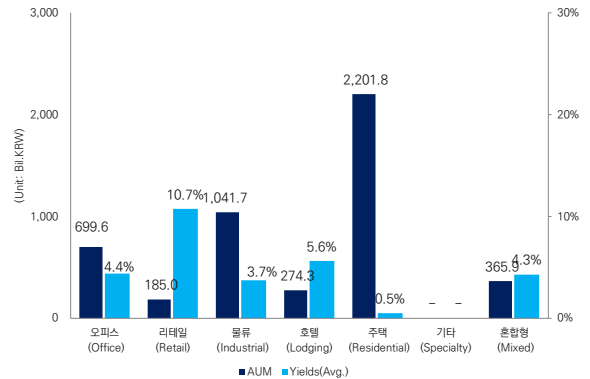
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)	
기업구조조정리츠 CR REITs	4	241.5	5.1%	12.5%	
위탁관리 리츠 EM REITs	임대 Lease	40	2,854.1	59.9%	3.1%
	개발 Development	23	1,672.7	35.1%	0.8%
합계 Total	67	4,768.4	100.0%	2.8%	

리츠유형별 구성비



Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)
오피스 Office	10	699.6	14.7%	4.4%
리테일 retail	3	185.0	3.9%	10.7%
물류 Industrial	15	1,041.7	21.8%	3.7%
호텔 Hotel/Lodging	4	274.3	5.8%	5.6%
주택 Residential	30	2,201.8	46.2%	0.5%
기타 Specialty	-	-	-	-
혼합형 Mixed	5	365.9	7.7%	4.3%
합계 Total	67	4,768.4	100.0%	2.8%

투자섹터별 성과



## 500억 이상 1,000억 미만 리츠별 투자 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil., KRW)

Type	REITs	자산관리회사(AMC)	Sector	AUM	Note
기업구조조정리츠 CR REITs	제이알제2호	제이알투자운용	리테일	51.6	
	화도디씨	코레이트투자운용	물류	72.1	
	퍼시픽제8호	퍼시픽투자운용	오피스	56.7	
	케이비와이즈스타제11호	KB부동산신탁	물류	61.1	
	해피투게더스테이제1호	KB부동산신탁	주택	72.3	
	마스터제11호	마스터투자운용	주택	63.5	
	코람코가치투자제4의3호	코람코자산신탁	혼합형	75.2	
	마스터제14호	마스터투자운용	주택	74.8	
	케이리얼티제8호	케이티에이엠씨	오피스	88.2	
	해피투게더하우스제3호	KB부동산신탁	주택	50.1	
	서울리츠임대주택제4호	서울투자운용	주택	64.5	
	신한호텔천안	신한리츠운용	호텔	79.2	
	디아이이레지덴셜(모)	디앤디인베스트먼트	주택	61.5	
	세진하나제1호	하나자산신탁	주택	66.3	
	하나트러스트제4호	하나자산신탁	리테일	58.5	
	디아이에스에스280	디앤디인베스트먼트	리테일	74.9	
	서울도시재생공간지원	서울투자운용	혼합형	80.5	
	하나트러스트제5호	하나자산신탁	호텔	51.7	
	하나트러스트제6호	하나자산신탁	물류	70.5	
	임대 Lease	대한제30호	대한토지신탁	물류	76.3
신한로지스제1호		신한리츠운용	물류	62.5	
교보제십사호		교보자산신탁	물류	51.6	
케이비경산로지스틱스		KB부동산신탁	물류	53.8	
디아이이백암로지스틱스		디앤디인베스트먼트	물류	98.7	
케이제십오호		교보자산신탁	물류	52.2	
투게더구로알앤디센터제5호		투게더투자운용	오피스	62.2	
카이트제이십호		한국자산신탁	물류	51.0	
코람코가치투자부동산제3의3호		코람코자산신탁	오피스	83.0	
하나리치업제2호		하나자산신탁	물류	68.8	
케이리얼티제11호		케이티에이엠씨	오피스	66.1	
퍼시픽물류전문제1호		퍼시픽투자운용	물류	94.4	
로지스밸리신한		신한리츠운용	물류	79.9	
케이알대한이천제35호		대한토지신탁	주택	100.0	
케이비부산오시리아호텔		KB부동산신탁	호텔	84.1	
디아이이브이씨		디앤디인베스트먼트	오피스	60.1	
퍼시픽물류전문제1의2호		퍼시픽투자운용	물류	50.4	
이지스글로벌리저던스		이지스자산운용	주택	99.0	
엔에이치제7호		엔에이치농협리츠운용	혼합형	90.9	
투게더임대주택		투게더투자운용	주택	63.7	
진점2지구대토개발	한국토지주택공사	혼합형	54.3		
코람코가치투자제4의5호	코람코자산신탁	물류	98.3		
위탁관리리츠 EM REITs	신한신용산	신한리츠운용	오피스	68.8	
	인트라에스비	인트라투자운용	오피스	93.1	
	신한서부티엔디제2호	신한리츠운용	호텔	59.4	
	에이알에이신영제2호	에이알에이코리아	주택	53.5	
	에이치디씨민간임대주택제1호	HDC자산운용	주택	82.3	
	서한하나제1호	하나자산신탁	주택	83.3	
	산단재생1호서대구자산산업센터	한국토지주택공사	오피스	51.7	
	이베데스다제1호	하나자산신탁	주택	77.6	
	양원어울림대한제13호	대한토지신탁	주택	88.1	
	케이리얼티임대주택제3호	케이티에이엠씨	주택	57.6	
	엘티하나제7호	하나자산신탁	주택	69.0	
	디아이에스씨49	디앤디인베스트먼트	주택	70.3	
	중흥카이트제십구호	한국자산신탁	주택	99.1	
	천안역세권혁신지구재생사업	한국토지주택공사	혼합형	65.1	
	마스터제124호	마스터투자운용	주택	77.4	
	브이인마크청년주택	하나대체투자자산운용	주택	76.0	
	구리갈매대토개발	한국토지주택공사	주택	78.3	
	운정신도시대우캐이원제18호	한국토지신탁	주택	56.9	
	대한옥동	대한토지신탁	주택	92.9	
	금성백조카이트제이십사호	한국자산신탁	주택	54.5	
상봉대한제42호	대한토지신탁	주택	57.5		
이베데스다대한제5호	대한토지신탁	주택	92.9		
이베데스다제육호	에이치엘리츠운용	주택	58.0		
인천공항영종제3호	하나자산신탁	주택	78.9		
미래검암역세권대토	인천도시공사	오피스	69.7		
서한하나제4호	하나자산신탁	주택	81.9		
합계 Total				4,768.4	

### [1,000억 이상 2,000억 미만]

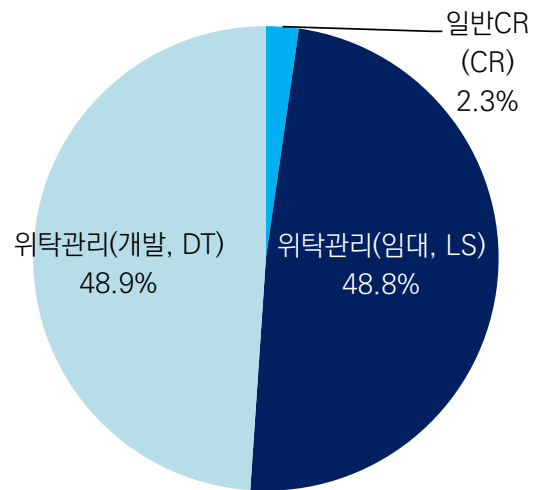
- 1,000억 원 이상 2,000억 원 미만의 리츠시장 중 위탁관리리츠의 시장점유율은 97.7%이고, 임대위탁관리리츠는 48.8%, 개발위탁관리리츠는 48.9%임
- 전체 평균수익률은 3.8%이고, 물류에 투자한 리츠가 9.6%로 가장 높음

The EM REITs Market Share of the AUM Scale(from 100 billion won to 199 billion won) is 97.7%, Leasing EM REITs is 48.8%, Development EM REITs is 48.9%

The overall average yield was 3.8% and Industrial REITs average yield was the highest(9.6%)

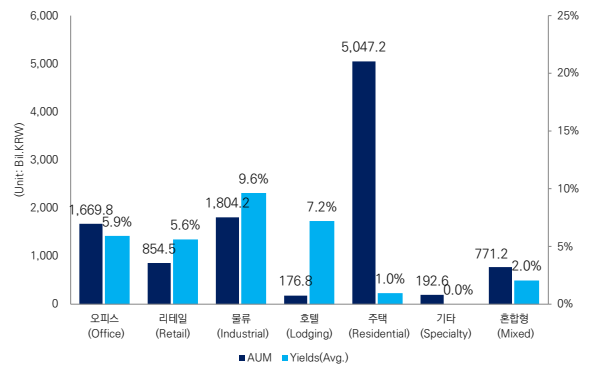
리츠유형별 성과 (Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)					
Type		NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)
기업구조조정리츠 CR REITs		2	238.8	2.3%	11.4%
위탁관리 리츠 EM REITs	임대 Lease	36	5,132.0	48.8%	3.3%
	개발 Development	36	5,145.6	48.9%	3.9%
합계 Total		74	10,516.3	100.0%	3.8%

#### 리츠유형별 구성비



투자섹터별 성과 (Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)					
Type		NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)
오피스 Office		12	1,669.8	15.9%	5.9%
리테일 retail		6	854.5	8.1%	5.6%
물류 Industrial		13	1,804.2	17.2%	9.6%
호텔 Hotel/Lodging		1	176.8	1.7%	7.2%
주택 Residential		36	5,047.2	48.0%	1.0%
기타 Specialty		1	192.6	1.8%	0.0%
혼합형 Mixed		5	771.2	7.3%	2.0%
합계 Total		74	10,516.3	100.0%	3.8%

#### 투자섹터별 성과



## 1,000억 이상 2,000억 미만 리츠별 투자 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

Type	REITs	자산관리회사(AMC)	Sector	AUM	Note
기업구조조정리츠	유엠씨팩토리테일	퍼시픽투자운용	리테일	129.3	
	제이알제9호	제이알투자운용	오피스	109.5	
	인천도화	KB부동산신탁	주택	126.6	
	제이알제16호	제이알투자운용	리테일	162.8	
	케이바사당리테일	KB부동산신탁	리테일	170.7	
	민간임대하브제5호	한국토지주택공사	주택	141.6	
	대한제21호	대한토지신탁	리테일	151.9	
	케이비용인아산리테일	KB부동산신탁	리테일	129.9	
	코렘제47호	코렘코자산신탁	오피스	107.5	
	서울사회주택토지지원	서울투자운용	주택	120.3	
	신한알파강남	신한리츠운용	오피스	127.7	
	엔에이치프라이	NH농협리츠운용	오피스	110.6	상장
	디디아이레지덴셜제1호(자)	디앤디인베스트먼트	주택	115.7	
	케이비평촌리테일	KB부동산신탁	리테일	110.0	
	엔에이치제3호	NH농협리츠운용	오피스	186.2	
	마스터프리미어제1호	마스터투자운용	오피스	123.1	상장
	케이비홍대리테일	KB부동산신탁	혼합형	136.2	
	엔에이치제5호	NH농협리츠운용	물류	111.9	
	에이치엘제일호	에이치엘리츠운용	오피스	144.9	
	신한알파역삼	신한리츠운용	오피스	199.5	
	코람코가치투자부동산제3의4호	코람코자산신탁	물류	168.9	
	하나리치업제3호	하나자산신탁	오피스	114.8	
	케이비이천로지스틱스제5호	KB부동산신탁	물류	114.2	
	미래에셋글로벌제1호	미래에셋자산운용	물류	121.9	
	미래에셋글로벌	미래에셋자산운용	물류	172.4	상장
케이원제17호	한국토지신탁	물류	168.7		
신한서부티엔디제1호	신한리츠운용	호텔	176.8		
신한로지스제2호	신한리츠운용	물류	129.3		
하나트러스트제8호	하나자산신탁	오피스	132.1		
케이원제19호	한국토지신탁	오피스	170.1		
코람코가치투자제4의1호	코람코자산신탁	오피스	143.9		
디디아이백안로지스틱스2호	디앤디인베스트먼트	물류	114.5		
신한글로벌액티브	신한리츠운용	기타	192.6		
신한글로벌제1호	신한리츠운용	혼합형	168.1		
코람코가치투자제4의4호	코람코자산신탁	물류	118.2		
디디아이남청로지스틱스	디앤디인베스트먼트	물류	116.3		
민간임대하브제8호	주택도시보증공사	주택	190.4		
퍼시픽물류전문제1의3호	퍼시픽투자운용	물류	142.0		
팜코로지스틱제3호	퍼시픽투자운용	물류	168.1		
팜코로지스틱제5호	퍼시픽투자운용	물류	157.8		
인천도화공공임대	한국자산신탁	주택	104.3		
케이비하남스태이제1호	케이리츠투자운용	주택	139.8		
케이리얼타임대주택제1호	케이티에이엠씨	주택	106.7		
케이리얼타임대주택제2호	케이티에이엠씨	주택	101.2		
서희케이비스타힐스스태이제1호	KB부동산신탁	주택	160.5		
서울리츠임대주택제1호	서울투자운용	주택	188.0		
중흥카이트재규호기업형임대	한국자산신탁	주택	111.3		
국인행복주택제1호	한국토지주택공사	주택	189.7		
대한제10호뉴스테이	대한토지신탁	주택	167.0		
대한제11호뉴스테이	대한토지신탁	주택	153.6		
범양케이원제7호첨단우정	한국토지신탁	주택	168.5		
신세계하나제1호	하나자산신탁	주택	166.7		
이베데스다제일호	한국자산신탁	주택	103.2		
디디아이에스씨57	디앤디인베스트먼트	주택	120.0		
디디아이에스씨1338	디앤디인베스트먼트	주택	195.8		
디디아이에스씨1339	디앤디인베스트먼트	혼합형	181.5		
이베데스다제사호	한국자산신탁	주택	123.1		
디디아이와이에스40	디앤디인베스트먼트	주택	107.4		
수원청년주택대우케이원제9호	한국토지신탁	주택	156.5		
고양성사혁신지구재생사업	서울투자운용	혼합형	160.5		
에이치디씨아이파크제2호	HDC자산운용	주택	114.0		
산단재생2호성남지식산업센터	한국토지주택공사	혼합형	124.9		
제일풍경채대한제32호	대한토지신탁	주택	148.9		
아산힐정고양상송주택개발	한국토지주택공사	주택	191.9		
대한제36호오피스	대한토지신탁	주택	126.0		
케이리얼타임대주택제5호	케이티에이엠씨	주택	104.5		
계룡하나제3호	하나자산신탁	주택	139.5		
마스터제146호	마스터투자운용	주택	115.7		
인천검단부천괴안주택	한국토지주택공사	주택	180.0		
대한제37호	대한토지신탁	주택	103.5		
인마크노량진청년주택	대한토지신탁	주택	104.9		
노량진케이미트대한제41호	대한토지신탁	주택	190.8		
관천주암대도개발제1호	코람코자산신탁	주택	157.1		
카이트제이십삼호	한국자산신탁	주택	112.8		
합계 Total				10,516.3	

## [2,000억 이상 3,000억 미만]

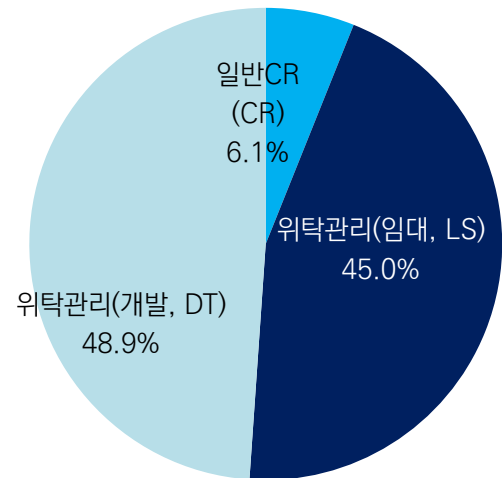
- 2,000억 원 이상 3,000억 원 미만의 리츠시장 중 위탁관리리츠의 시장점유율은 93.9%이고, 임대위탁관리리츠는 45.0%, 개발위탁관리리츠는 48.9%임
- 전체 평균수익률은 3.1%이고, 리테일에 투자한 리츠가 5.3%로 가장 높음

The EM REITs Market Share of the AUM Scale(from 200 billion won to 299 billion won) is 93.9%, Leasing EM REITs is 45.0%, Development EM REITs is 48.9%

The overall average yield was 3.1% and Retail REITs average yield was the highest(5.3%)

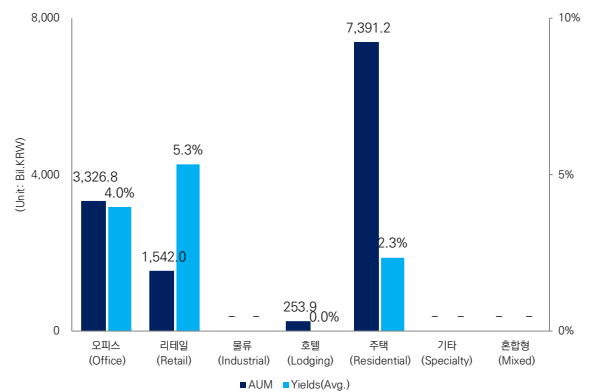
리츠유형별 성과		(Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)			
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)	
기업구조조정리츠 CR REITs		3	759.6	6.1%	4.8%
위탁관리 리츠 EM REITs	임대 Lease	23	5,634.5	45.0%	3.1%
	개발 Development	26	6,119.8	48.9%	2.9%
합계 Total		52	12,513.9	100.0%	3.1%

### 리츠유형별 구성비



투자섹터별 성과		(Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)			
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)	
오피스 Office	14	3,326.8	26.6%	4.0%	
리테일 retail	6	1,542.0	12.3%	5.3%	
물류 Industrial	-	-	-	-	
호텔 Hotel/Lodging	1	253.9	2.0%	0.0%	
주택 Residential	31	7,391.2	59.1%	2.3%	
기타 Specialty	-	-	-	-	
혼합형 Mixed	-	-	-	-	
합계 Total	52	12,513.9	100.0%	3.1%	

### 투자섹터별 성과



## 2,000억 이상 3,000억 미만 리츠별 투자 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

Type	REITs	자산관리회사(AMC)	Sector	AUM	Note
기업구조조정리츠 CR REITs	뉴코아강남	코레이트투자운용	리테일	252.1	
	팜코제17호	퍼시픽투자운용	리테일	264.7	
	코크렙제38호	코람코자산신탁	오피스	242.8	
임대 Lease	코크렙NPS제1호	코람코자산신탁	오피스	234.1	
	카이트제3호	한국자산신탁	오피스	218.0	
	케이비와이즈스타6호	KB부동산신탁	리테일	214.0	
	뉴스테이허브제2호	한국토지주택공사	주택	278.3	
	청년희망임대주택	한국토지주택공사	주택	264.4	
	대림제5호천안원성동	대림에이엠씨	주택	253.2	
	엘티케이비문래제4호	KB부동산신탁	주택	285.1	
	코람코가치부가형부동산제2호(모)	코람코자산신탁	오피스	213.4	
	토지지원리츠제2호	한국토지주택공사	주택	207.3	
	코람코가치부가형부동산제2의2호(자)	코람코자산신탁	오피스	273.0	
	생보제십이호	교보자산신탁	오피스	251.5	
	코크렙제51호	코람코자산신탁	오피스	268.6	
	신한알파광고	신한리츠운용	리테일	274.5	
	미래에셋맵스제1호	미래에셋자산운용	리테일	292.0	상장
	계룡하나제2호	하나자산신탁	주택	229.1	
	대림제7호마산회원기업형임대	대림에이엠씨	주택	221.0	
	신한알파남산	신한리츠운용	오피스	252.9	
	코람코가치투자부동산제3의1호(자)	코람코자산신탁	리테일	244.7	
	디디아이제이제이60	디앤디인베스트먼트	호텔	253.9	
	케이원제16호분당	한국토지신탁	오피스	236.7	
	코람코지속성장오피스제1호	코람코자산신탁	오피스	206.8	
	제이알제28호	제이알투자운용	오피스	202.1	
	케이원제24호용산	한국토지신탁	오피스	260.1	
	하스스테이제1호	하나자산신탁	주택	202.1	
	위레뉴스테이	교보자산신탁	주택	236.2	
	엘티대한제2호뉴스테이	대한토지신탁	주택	210.9	
	우미케이비뉴스테이제1호	KB부동산신탁	주택	259.6	
	힐스테이트호매실뉴스테이	KB부동산신탁	주택	294.3	
	계룡대한뉴스테이제1호	대한토지신탁	주택	205.1	
	힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이	대한토지신탁	주택	288.1	
서한카이트제십일호	한국자산신탁	주택	209.3		
계룡대한제2호	대한토지신탁	주택	208.1		
우미대한제12호	대한토지신탁	주택	247.2		
국민행복주택제2호	한국토지주택공사	주택	224.7		
대한제16호고덕어울림	대한토지신탁	주택	237.2		
코람코가치부가형부동산제2의1호(자)	코람코자산신탁	오피스	221.6		
계룡하나동탄제1호	하나자산신탁	주택	246.6		
디디아이에스아이230	디앤디인베스트먼트	주택	219.6		
이베데스다대한제3호	대한토지신탁	주택	204.3		
이지스청년주택제1호	이지스자산운용	주택	242.2		
이지스엠에프용답	이지스자산운용	주택	221.2		
계룡코크렙제1호	코람코자산신탁	주택	211.5		
우미대한제23호민간임대주택	대한토지신탁	주택	238.6		
제일하나제1호	하나자산신탁	주택	258.6		
서한하나제2호	하나자산신탁	주택	262.0		
이지스용산청년주택	이지스자산운용	주택	279.6		
우미케이원제10호	한국토지신탁	주택	240.7		
엘티대한제8호	대한토지신탁	주택	205.3		
디디아이브이씨제1호	디앤디인베스트먼트	오피스	245.3		
합계 Total				12,513.9	

### [3,000억 이상 5,000억 미만]

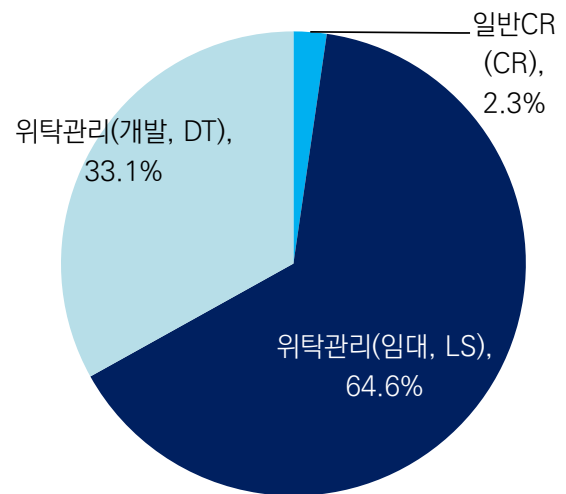
- 3,000억 원 이상 5,000억 원 미만의 리츠시장 중 위탁관리리츠의 시장점유율은 97.7%이고, 임대위탁관리리츠는 64.6%, 개발위탁관리리츠는 33.1%임
- 전체 평균수익률은 3.1%이고, 오피스에 투자한 리츠가 6.9%로 가장 높음

The EM REITs Market Share of the AUM Scale(from 300 billion won to 499 billion won) is 97.7%, Leasing EM REITs is 64.6%, Development EM REITs is 33.1%

The overall average yield was 3.1% and Office REITs average yield was the highest(6.9%)

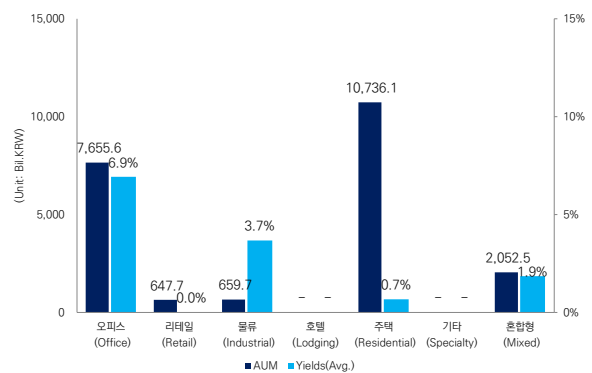
리츠유형별 성과					
(Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)					
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)	
기업구조조정리츠 CR REITs	1	499.7	2.3%	0.0%	
위탁관리 리츠 EM REITs	임대 Lease	36	14,056.2	64.6%	4.7%
	개발 Development	19	7,195.7	33.1%	0.0%
합계 Total	56	21,751.6	100.0%	3.1%	

리츠유형별 구성비



투자섹터별 성과					
(Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)					
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)	
오피스 Office	19	7,655.6	35.2%	6.9%	
리테일 retail	2	647.7	3.0%	0.0%	
물류 Industrial	2	659.7	3.0%	3.7%	
호텔 Hotel/Lodging	-	-	-	-	
주택 Residential	28	10,736.1	49.4%	0.7%	
기타 Specialty	-	-	-	-	
혼합형 Mixed	5	2,052.5	9.4%	1.9%	
합계 Total	56	21,751.6	100.0%	3.1%	

투자섹터별 성과



## 3,000억 이상 5,000억 미만 리츠별 투자 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

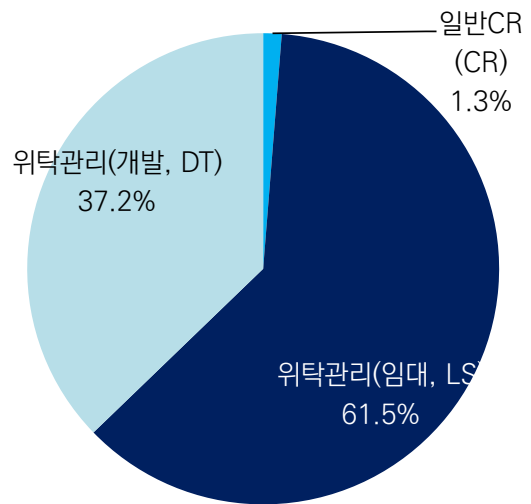
Type	REITs	자산관리회사(AMC)	Sector	AUM	Note
기업구조조정리츠	제이알제24호	제이알투자운용	혼합형	499.7	
	뉴스테이허브제1호	한국토지주택공사	주택	416.3	
	엘티제1호뉴스테이	대한토지신탁	주택	442.7	
	대한제4호뉴스테이	대한토지신탁	주택	374.4	
	코크렙제36호	코람코자산신탁	오피스	435.3	
	엘티케이비금천제5호	KB부동산신탁	주택	465.5	
	코크렙제41호	코람코자산신탁	오피스	385.5	
	케이비운용제1호	마스투데이운용	오피스	407.3	
	민간임대허브제4호	한국토지주택공사	주택	395.2	
	용산대한뉴스테이	대한토지신탁	주택	339.0	
	케이비강남오피스제1호	KB부동산신탁	오피스	489.8	
	대한제22호평택고평	대한토지신탁	주택	484.0	
	민간임대허브제6호	한국토지주택공사	주택	468.0	
	엘티코크렙용산제6호	코람코자산신탁	주택	331.5	
	도시재생앵커제1호	주택도시보증공사	혼합형	423.3	
	엔에이치울림	NH농협리츠운용	오피스	395.2	상장
	코람코가치부가형부동산제2의3호(자)	코람코자산신탁	리테일	303.7	
	이지스레지던스	이지스자산운용	주택	366.7	상장
	디앤디플랫폼	디앤디인베스트먼트	오피스	367.8	상장
	신한케이제1호	신한리츠운용	오피스	301.5	
	코레이트타워	한국토지신탁	오피스	388.3	
	코크렙제52호	코람코자산신탁	물류	350.8	
	코람코가치투자부동산제3호(모)	코람코자산신탁	혼합형	319.0	
	코람코주택도시기금	코람코자산신탁	혼합형	317.5	
	민간임대허브제7호	한국토지주택공사	주택	385.8	
신한케이제2호	신한리츠운용	오피스	364.8		
코크렙제57호	코람코자산신탁	오피스	476.9		
코람코지속성장오피스제1의2호	코람코자산신탁	오피스	422.9		
케이비스타갤럭시타워	KB자산운용	오피스	438.2		
케이비스타	KB자산운용	오피스	446.2	상장	
케이원제23호역삼	한국토지신탁	오피스	307.6		
코람코가치투자제4호	코람코자산신탁	오피스	313.8		
코람코더원강남제1호	코람코자산신탁	오피스	469.2		
키움코어리테일제1호	키움투자자산운용	리테일	344.0		
밸류트러스트제17호	교보자산신탁	오피스	362.2		
에이치엘제2호	에이치엘리츠운용	오피스	447.3		
코람코가치투자제4의2호	코람코자산신탁	물류	308.9		
엔에이치에프제2호	한국토지주택공사	주택	480.2		
인천도화뉴스테이	인천도시공사	주택	465.9		
동탄2대우코크렙뉴스테이	코람코자산신탁	주택	353.5		
에이미뉴스테이	대한토지신탁	주택	488.3		
지에스코크렙뉴스테이	코람코자산신탁	주택	337.0		
대한제5호뉴스테이	대한토지신탁	주택	303.1		
엘티대한제3호뉴스테이	대한토지신탁	주택	306.1		
동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이	제이알투자운용	주택	304.3		
서희대한스타힐스제이제2호	대한토지신탁	주택	352.2		
인천공항영중	제이알투자운용	주택	433.6		
코크렙티피	코람코자산신탁	오피스	435.9		
서울창동창업문화도시재생	서울투자운용	혼합형	492.9		
한신대한제1호	대한토지신탁	주택	354.8		
우미대한제28호	대한토지신탁	주택	309.9		
제로에너지임대리츠2호	한국토지주택공사	주택	346.7		
제일하나제2호	하나자산신탁	주택	358.4		
에이치디씨아이파크제1호	HDC자산운용	주택	408.3		
양주옥정전남구래귀농귀촌주택	한국토지주택공사	주택	358.2		
화성동탄경남하동귀농귀촌주택	한국토지주택공사	주택	306.3		
합계 Total				21,751.6	

### [5,000억 이상]

- 5,000억 원 이상의 리츠시장 중 위탁관리리츠의 시장점유율은 98.7%이고, 임대위탁관리리츠는 61.5%, 개발위탁관리리츠는 37.2%임
  - 전체 평균수익률은 4.3%이고, 혼합형에 투자한 리츠가 51.5%로 가장 높음
- The EM REITs Market Share of the AUM Scale(500 billion won or more) is 98.7%, Leasing EM REITs is 61.5%, Development EM REITs is 37.2%
- The overall average yield was 4.3% and Mixed REITs average yield was the highest(51.5%)

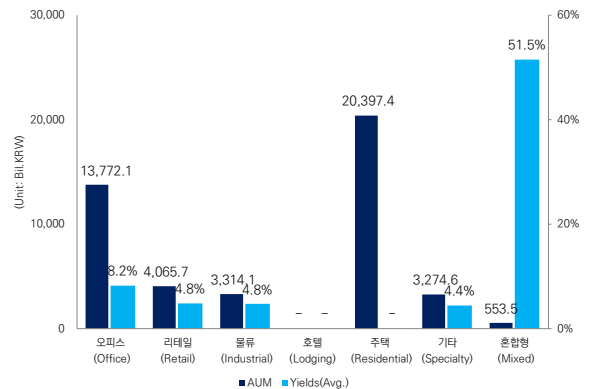
리츠유형별 성과 (Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)					
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)	
기업구조조정리츠 CR REITs	1	571.3	1.3%	26.6%	
위탁관리 리츠 EM REITs	임대 Lease	32	27,913.9	61.5%	6.4%
	개발 Development	20	16,892.2	37.2%	0.0%
합계 Total	53	45,377.4	100.0%	4.3%	

#### 리츠유형별 구성비



투자섹터별 성과 (Based on 4Q 2023, Unit : Bil, KRW)				
Type	NoC	AUM	M/S	Yields (Avg.)
오피스 Office	17	13,772.1	30.4%	8.2%
리테일 retail	4	4,065.7	9.0%	4.8%
물류 Industrial	3	3,314.1	7.3%	4.8%
호텔 Hotel/Lodging	-	-	-	-
주택 Residential	25	20,397.4	45.0%	0.0%
기타 Specialty	3	3,274.6	7.2%	4.4%
혼합형 Mixed	1	553.5	1.2%	51.5%
합계 Total	53	45,377.4	100.0%	4.3%

#### 투자섹터별 성과



## 5,000억 이상 리츠별 투자 현황

(Based on 4Q 2023, Unit: Bil. KRW)

Type	REITs	자산관리회사(AMC)	Sector	AUM	Note	
기업구조조정리츠	이리츠코크렙	코람코자산신탁	리테일	571.3	상장	
	코크렙청진18호	코람코자산신탁	오피스	622.4		
임대 Lease	코크렙청진19호	코람코자산신탁	오피스	510.9		
	대한제1호	대한토지신탁	주택	833.4		
	코람코더원	코람코자산신탁	오피스	514.4	상장	
	토지지원리츠제1호	한국토지주택공사	주택	535.4		
	서울리츠임대주택제3호	서울투자운용	주택	1,008.4		
	서울개봉	교보자산신탁	주택	524.6		
	뉴스테이하브제3호	한국토지주택공사	주택	603.3		
	신할합파	신할리츠운용	오피스	1,089.8	상장	
	코크렙제43호	코람코자산신탁	오피스	785.6		
	케이리얼티제10호	케이티에이엠씨	오피스	514.0		
	롯데	롯데에이엠씨	리테일	2,313.7	상장	
	이지스밸류플러스	이지스자산운용	혼합형	553.5	상장	
	제이알제26호	제이알투자운용	오피스	672.5		
	제이알글로벌	제이알투자운용	오피스	1,081.7	상장	
	코람코라이프인프라	코람코자산신탁	기타	1,260.2	상장	
	세미콜론문래	디앤디인베스트먼트	오피스	580.8		
	신한서부티엔디	신할리츠운용	리테일	510.9	상장	
	이에스알켄달스퀘어에셋1호	켄달스퀘어리츠운용	물류	1,169.2		
	이에스알켄달스퀘어	켄달스퀘어리츠운용	물류	1,173.4	상장	
	분당두산타워	코람코자산신탁	오피스	663.6		
	코람코가치투자부동산제3의2호(자)	코람코자산신탁	리테일	669.9		
	에스케이	에스케이리츠운용	오피스	2,677.3	상장	
	클린에너지	에스케이리츠운용	기타	802.5		
	케이원제15호판교	한국토지신탁	오피스	758.6		
	코람코지속성장오피스제1의1호	코람코자산신탁	오피스	581.9		
	이에스알켄달스퀘어에셋2호	켄달스퀘어리츠운용	물류	971.4		
	한화	한화자산운용	오피스	710.4	상장	
	도탈밸류제1호	에스케이리츠운용	오피스	684.5		
	삼성에프엔	삼성에스알에이자산운용	오피스	742.4	상장	
	클린인더스트리얼	에스케이리츠운용	기타	1,212.0		
	코크렙제66호	코람코자산신탁	오피스	581.3		
	개발 Development	엔에이치에프제1호	한국토지주택공사	주택	1,724.9	
		엔에이치에프제3호	한국토지주택공사	주택	1,051.2	
엔에이치에프제4호		한국토지주택공사	주택	1,035.8		
엔에이치에프제5호		한국토지주택공사	주택	804.5		
엔에이치에프제6호		한국토지주택공사	주택	736.0		
엔에이치에프제7호		한국토지주택공사	주택	885.8		
엔에이치에프제8호		한국토지주택공사	주택	1,020.8		
엔에이치에프제9호		한국토지주택공사	주택	624.7		
엔에이치에프제10호		한국토지주택공사	주택	1,180.9		
동남현대카이트제십호		한국자산신탁	주택	584.9		
엔에이치에프제11호		한국토지주택공사	주택	878.8		
서울리츠임대주택제2호		서울투자운용	주택	743.1		
고척아이파크대한뉴스테이		대한토지신탁	주택	730.4		
엔에이치에프제12호		한국토지주택공사	주택	789.3		
엔에이치에프제13호		한국토지주택공사	주택	929.9		
엔에이치에프제14호		한국토지주택공사	주택	707.4		
엔에이치에프제15호		한국토지주택공사	주택	828.0		
엔에이치에프제16호		한국토지주택공사	주택	509.4		
경기리츠공공임대제1호		서울투자운용	주택	534.3		
제일풍경채대한제24호		대한토지신탁	주택	592.1		
합계 Total				45,377.4		

## 06. 자기관리리츠 투자성과 SM REITs Performance

### 수익률 산출 기준 Yields Calculation Criteria

- 본 수익률은 2023년 4분기의 실적을 이용하여 산출되었고 연환산 하였음
- 본 수익률은 투자보고서(2023.12월말 기준)를 기초로 작성하여 결산 후 수익률과 다소 차이가 있을 수 있음
- 배당가능이익의 100%를 배당하는 것을 가정하였으며, 기초납입자본금과 기말납입자본금의 평균으로 산출함
- 전체 평균배당수익률은 자산가중평균하여 산출함

The yields were calculated using the performance of the 4th quarter 2023 and were annualized.

The yields derive from investment reports at the end of Dec. 2023 and therefore can be different from those after account settlement.

100% of profit available for dividend was paid as dividend, and the yields were calculated using the average of basic paid-in capital and final paid-in capital

Asset weighted average analysis was used to calculate the overall average yields

### ■ 자기관리 리츠 성과 SM REITs Quarterly Performance

#### 일반현황 Overview

- 운영 중인 자기관리리츠는 총 4개임
- AUM규모는 총 4,996억 원으로 직전 분기(5,566억 원) 대비 571억 원 감소하였음

There are a total of 4 SM REITs

The AUM is 499.6 billion won, 57.1 billion won lower than last quarter

#### 자기관리리츠 성과

(Unit: Bil. KRW)

Type	NoC	AUM	ROE	DYR Dividend Yield Ratio
자기관리리츠 SM REITs	4	499.6	12.6%	12.9%

#### 투자섹터별 성과 Performance by Property Sector

- 자기관리리츠가 투자하고 있는 리츠(총 4개) 중 3개(시장점유율 79.7%)가 혼합형에 투자하고 있음

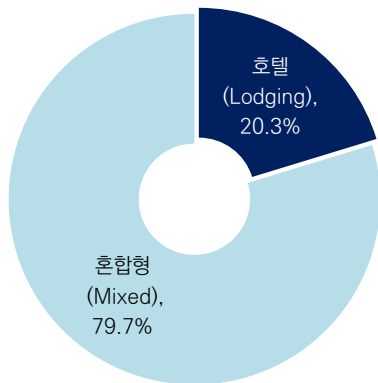
Among all SM REITs(4), 3 REITs invest in Mixed sector(M/S 79.7%)

#### 자기관리리츠 투자섹터별 성과

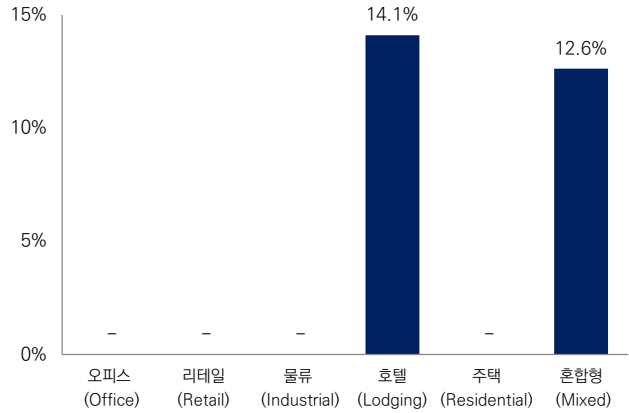
Unit: Bil. KRW

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)	Note
오피스 Office	-	-	-	-	-
리테일 retail	-	-	-	-	-
물류 Industrial	-	-	-	-	-
호텔 Hotel/Lodging	1	101.3	20.3%	14.1%	-
주택 Residential	-	-	-	-	-
혼합형 Mixed	3	398.3	79.7%	12.6%	-
합계 Total	4	499.6	100.0%	12.9%	-

투자섹터별 구성비



투자섹터별 평균수익률



### AUM규모별 성과 Performance by AUM Scale

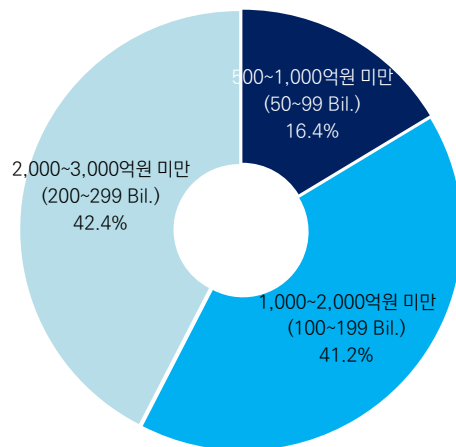
- 자기관리리츠 평균수익률은 12.9%를 기록하였고, AUM규모별로는 2,000~3,000억원 미만에서 가장 높은 수익률을 기록함  
The average yields of SM REITs was 12.9%, and the average yields of SM REITs whose AUM scale from 200~299 billion won was the highest

#### AUM규모별 자기관리리츠의 성과

(Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)
100억원 미만 Less than 10Bil.	-	-	-	-
100~500억원 미만 10~49Bil.	-	-	-	-
500~1,000억원 미만 50~99Bil.	1	81.7	16.4%	-
1,000~2,000억원 미만 100~199Bil.	2	205.9	41.2%	6.9%
2,000~3,000억원 미만 200~299Bil.	1	212.0	42.4%	23.7%
3,000~5,000억원 미만 300~499Bil.	-	-	-	-
5,000억원 이상 More than 500Bil.	-	-	-	-
합계 Total	4	499.6	100.0%	12.9%

AUM규모별 SM리츠 구성비



## 07. 자산관리회사(AMC)별 관리리츠 상세현황 REITs Details by AMC

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
<b>한국토지신탁(16)</b>					
케이원제3호		19.3	롯데마트 동대전점	리테일	대전 동구
범양케이원제7호천안두정		168.5	두정역 범양레우스알파	주택	충남 천안시
케이원제8호대연합성		33.0	기존주택매입임대사업 (대연6구역(부산), 합성1동구역(창원))	주택	부산 남구, 창원시 마산
수원청년주택대우케이원제9호		156.5	공동주택개발사업 (수원청년케이원제9호)	주택	경기 수원시
코레이트타워		388.3	코레이트타워	오피스	서울 강남구
우미케이원제10호		240.7	공동주택개발사업 ( 파주운정3지구 A31BL 공공지원민간임대리츠 사업)	주택	경기 파주시
케이원제13호		40.0	이천 국제물류센터	물류	경기 이천시
케이원제16호분당		236.7	가칭 휴멕스빌리지 매입 운용	오피스	경기 성남시
케이원제15호판교		758.6	판교 에이치스퀘어 매입 운용	오피스	경기 성남시
케이원제17호		168.7	안성 물류센터	물류	경기 안성시
케이원감만1		0.3	감만1구역주택재개발정비사업의 일반분 양분 전량을 매입하여 공공지원민간임대 주택 연계형 정비사업	주택	부산 남구
케이원제19호		170.1	성남 다산타워	오피스	경기 성남시 분당구
케이원제23호역삼		307.6	멀티캠퍼스 빌딩	오피스	서울 강남구
운정신도시대우케이원제18호		56.9	파주운정3 A-8BL에 공공지원민간임대 주택 등 개발 후 임대운영	주택	경기 파주시
케이원프리미어		30.1	마그나 PFV(데이터센터)	기타	경기 고양시
케이원제24호용산		260.1	서울 용산구 소재 오피스 임대·운영	오피스	서울 용산구
합계		3,035.4			
<b>코람코자산신탁(43)</b>					
이리츠코크렘	상장	571.3	뉴코아 3개점(야탑, 일산, 평촌점), 지분증 권(케이비와이즈스타6호, 2001아울렛 2개)	리테일	서울, 경기
코크렘NPS제1호		234.1	서울시타워, 골든타워	오피스	서울 중구
코크렘제38호		242.8	한국석유공사사옥	오피스	울산 중구
코크렘청진18호		622.4	그랑서울빌딩타워1	오피스	서울 종로구
코크렘청진19호		510.9	그랑서울빌딩타워2	오피스	서울 종로구
동탄2대우코크렘뉴스테이		353.5	행복마을푸르지오	주택	경기 화성시
코람코가치투자제4의3호		75.2	케이스퀘어빌딩	혼합	서울 마포구
코람코더원	상장	514.4	하나증권빌딩	오피스	서울 영등포구
지एस코크렘뉴스테이		337.0	동탄 레이크 자이 더 테라스	주택	경기 화성시
코크렘제36호		435.3	센터포인트 광화문	오피스	서울 종로구
코크렘제41호		385.5	마제스타 시티타워II	오피스	서울 서초구
코크렘제43호		785.6	더 에셋	오피스	서울 서초구
코람코가치투자형부동산제2호 (모)		213.4	지분증권(코크렘가치투자형부동산제2의1 호, 코크렘가치투자형부동산제2의2호, 코 크렘가치투자형부동산제2의3호)	오피스	서울 강남구
코람코가치투자형부동산제2의1호(자)		221.6	케이스퀘어 강남II	오피스	서울 강남구

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인기일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
코크렙티피	-	435.9	사학연금 서울회관 재건축	오피스	서울 영등포구
코크렙제47호	-	107.5	강남 KG타워	오피스	서울 강남구
코람코7차부기형부동산제2의2호(자)	-	273.0	케이스퀘어시티	오피스	서울 중구
코크렙제51호	-	268.6	타임스퀘어업무시설-1호 업무시설-2호	오피스	서울 영등포구
엘티코크렙용산제6호	-	331.5	공동주택개발사업	주택	서울 용산구
계룡코크렙제1호	-	211.5	공동주택개발사업(행복도시4-1 생활권 H1·H2BL 공공지원민간임대주택개발사업)	주택	세종
코람코가치부기형부동산제2의3호(자)	-	303.7	갤러리아 센터시티	리테일	충남 천안시
코람코라이프인프라	상장	1,260.2	전국 각지 소재 현대오일뱅크 주유소, 죽전 물류센터, 남청라 물류센터	기타	전국
코크렙제52호	-	350.8	티제이물류센터	물류	인천 중구
코람코가치투자부동산제3호(모)	-	319.0	지분증권(코람코자리츠3-1)	혼합	-
코람코가치투자부동산제3의1호(자)	-	244.7	포도물	리테일	서울 관악구
코람코주택도시기금	-	317.5	유기증권	혼합	-
분당두산타워	-	663.6	분당두산타워	오피스	경기 성남시
코람코가치투자부동산제3의2호(자)	-	669.9	한화 갤러리아 광고점	리테일	서울 수원시
코람코가치투자부동산제3의3호	-	83.0	마곡 CP3-2 오피스 매입 후 임대	오피스	서울 강서구
코람코가치투자부동산제3의4호	-	168.9	김포 케이로지스 필드 물류센터 매입 후 임대	물류	경기 김포시
코람코지속성장오피스제1의1호	-	581.9	강동이스텐트셀타워	오피스	서울 강동구
코람코지속성장오피스제1호	-	206.8	지분증권(코람코지속성장오피스제1의1호)	오피스	-
코크렙제57호	-	476.9	분당 퍼스트타워 임대운영	오피스	경기 성남시
코람코평택브레인시티대토제1호	-	27.2	평택 브레인시티 상업 1-2-7블럭 복합 시설 신축공사	혼합	경기 평택시
코람코지속성장오피스제1의2호	-	422.9	강남 P타워	오피스	서울 강남구
코람코가치투자제4의1호	-	143.9	목동트라펠리스 상가	오피스	서울 양천구
코람코가치투자제4호	-	313.8	지분증권(코람코가치투자제4의1호리츠)	오피스	서울 양천구
코람코더원강남제1호	-	469.2	서초구 소재 업무시설	오피스	서울 서초구
코람코가치투자제4의2호	-	308.9	물류시설 임대운영	물류	경기 용인시
코람코가치투자제4의4호	-	118.2	서이천 대화물류센터	물류	경기 이천시
과천주암대토개발제1호	-	157.1	과천주암 공공지원 민간임대주택(대토리츠)	주택	경기 과천시
코람코가치투자제4의5호	-	98.3	이천시 마장면 소재 물류센터 매입 후 5년간 임대·운영	물류	경기 이천시
코크렙제66호	-	581.3	서울 서초구 소재 오피스 운영	오피스	서울 서초구
합계		15,418.5			
에이알에이코리아(2)					
에이알에이신영	-	41.3	신설동 임대형 주거복합시설 개발사업	주택	서울 동대문구
에이알에이신영제2호	-	53.5	지웰홈스 서초	주택	서울 서초구
합계		94.8			
인트러스투자운용(1)					
인트러스에스비	-	93.1	서울시 마포구 상암동 소재 오피스를 매입 후 7년간 임대·운영	오피스	서울 마포구
합계		93.1			
케이비부동산신탁(18)					

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인기일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
케이비와이즈스타제3호	-	36.3	롯데마트 마석점	리테일	경기 남양주시
케이비와이즈스타제11호	-	61.1	양산물류센터	물류	경남 양산시
케이비와이즈스타6호	-	214.0	2001 아울렛 분당점, 중계점	리테일	경기 성남시, 서울노원구
우미케이비뉴스테이제1호	-	259.6	충북혁신도시우미린	주택	충북 진천군
힐스테이트호매실뉴스테이	-	294.3	힐스테이트호매실뉴스테이	주택	경기 수원시
서희케이비스타힐스테이제1호	-	160.5	대구금호서희스타힐스테이트	주택	대구 북구
엘티케이비문래제4호	-	285.1	문래롯데캐슬	주택	서울 영등포구
엘티케이비금천제5호	-	465.5	임대주택	주택	서울 금천구
케이비사당리테일	-	170.7	홈플러스 남현점	리테일	서울 관악구
해피투게더하우스제3호	-	50.1	H하우스장위청년임대주택	주택	서울 성북구
케이비용인아산리테일	-	129.9	롯데마트 천안아산점, 용인신갈점	리테일	충남 아산시, 경기용인시
케이비강남오피스제1호	-	489.8	강남N타워	오피스	서울 강남구
케이비평촌리테일	-	110.0	홈플러스 평촌점	리테일	경기 안양시
케이비홍대리테일	-	136.2	카카오프렌즈 빌딩	혼합	서울 마포구
케이비경산로지스틱스	-	53.8	CJ대한통운통합물류센터	물류	경북 경산시
케이비평택대도	-	3.5	고덕택지개발지구 일상2-1-1 근린생활 시설 신축공사	리테일	경기 평택시
케이비이천로지스틱스제5호	-	114.2	이천 설성면 자석리 물류센터	물류	경기 이천시
케이비부산오시리아호텔	-	84.1	오시리아마티에 호텔	호텔	부산 기장군
합계		3,118.8			
케이리츠투자운용(3)					
케이알제7호	-	5.4	펠리시티S오피스텔	주택	전남 나주시
케이비바하나스테이제1호	-	139.8	오피스텔(부산양정, 부산광안, 대구포정, 대구대명)	주택	부산, 대구
판교2밸리대도개발제일호	-	8.0	대도보상권 현물출자 받아 오피스텔 및 근린생활시설 개발 분양(판교제2테크노밸리 D4-1)	혼합	경기 성남시
합계		153.3			
퍼시픽투자운용(11)					
유엠씨팜코리테일	-	129.3	구로AK플라자	리테일	서울 구로구
팜코제17호	-	264.7	디큐브시티 백화점	리테일	서울 구로구
퍼시픽제8호	-	56.7	바디프랜드 도곡타워	오피스	서울 강남구
팜코로지스틱스제3호	-	168.1	이랜드패션통합물류센터	물류	충남 천안시
팜코제7호민간임대주택	-	19.3	강동와이시티(도시형생활주택 134세대 오피스텔57세대)	주택	서울 강동구
팜코로지스틱스제5호	-	157.8	이랜드리테일통합물류센터	물류	충남 천안시
퍼시픽물류전문제1의1호	-	43.7	수익증권(퍼시픽제브릭제53호)	물류	-
퍼시픽물류전문제1호	-	94.4	지분증권(퍼시픽물류전문제1의1호)	물류	-
팜코로지스틱스제9호	-	6.3	용인 국제물류4.0 물류단지조성사업 M4, M6 블록 물류센터	물류	경기 용인시
퍼시픽물류전문제1의2호	-	50.4	고양시 소재 물류시설	물류	경기 고양시
퍼시픽물류전문제1의3호	-	142.0	경기 오산소재 물류센터를 매입하여 임대·운영	물류	경기 오산시
합계		1,132.8			

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
에이아이엠투자운용(1)					
에이아이엠해외가치투자제1호		28.6	지분증권(미국 리츠-삼성전자 미국법인 오피스 빌딩)	오피스	미국 뉴저지
합계		28.6			
제이알투자운용(9)					
제이알제2호		51.6	피엔폴루스 2,3층	리테일	서울 강남구
제이알제9호		109.5	풍림빌딩	오피스	서울 강남구
제이알제24호		499.7	홈플러스 강서점 및 본사사옥	혼합	서울 강서구
제이알제16호		162.8	원주 AK플라자	리테일	강원 원주시
동탄92블록아이파크제이알뉴스테이		304.3	임대주택(동탄92블록)	주택	경기 화성시
인천공항영종		433.6	공동주택개발사업(영종하늘도시 A-12BL)	주택	인천 중구
제이알제26호		672.5	Finances Tower Complex, 유가증권 (Finance Tower Belgium NV FIIS)	오피스	벨기에 브뤼셀
제이알글로벌	상장	1,081.7	지분증권(제이알제26호, 28호)	오피스	벨기에 브뤼셀
제이알제28호		202.1	미국 뉴욕 맨해튼 오피스	오피스	New York, USA
합계		3,517.8			
마스던투자운용(6)					
마스던제11호		63.5	아크로텔 천안두정(오피스텔)	주택	충남 천안시
마스던제14호		74.8	노량진 어바니얼 한강	주택	서울 동작구
마스던프리미어제1호	상장	123.1	수익증권(마스던유럽9호) 지분증권(마스던글로벌, 코크렘52호)	오피스	프랑스 파리
마스던제124호		77.4	역세권 청년주택 건축 후 임대	주택	서울 광진구
마스던글로벌		35.1	유가증권(SAS OMEGA Deux, 프랑스 소재 물류창고 2건)	물류	프랑스 파리
마스던제146호		115.7	대흥역 499세대(민간, 공공임대)	주택	서울 마포구
합계		489.7			
한국토지주택공사(34)					
엔에이치에프제1호		1,724.9	공동주택개발사업(하남미사(A29BL), 김포한강(AC-05), 평택소사벌(B-2BL), 화성동탄2(A40BL))	주택	경기 하남시, 김포시, 평택시, 화성시
엔에이치에프제2호		480.2	공동주택개발사업(시흥목감(A-3BL), 오산세교(B-6BL), 광주선운(3BL))	주택	시흥, 오산, 광주시 광산구
엔에이치에프제3호		1,051.2	공동주택개발사업(파주운정, 대구테크노, 화성동탄A50, 화성동탄A69, 안성아양)	주택	대구 달성군, 경기 파주, 화성, 안양
엔에이치에프제4호		1,035.8	공동주택개발사업(김해진영, 수원호매실, 시흥목감, 인천서창2지구, 하남미사)	주택	경남 김해시, 경기 수원, 시흥, 하남, 인천 남동구
엔에이치에프제5호		804.5	공동주택개발사업(시흥목감B-3, 시흥은계 S-2, 경남혁신A-10, 의정부민락(2)B-9)	주택	경기 시흥시, 경남 진주시, 경기 의정부시
엔에이치에프제6호		736.0	공동주택개발사업(대구금호 B-1, 인천 가정8, 대구신서혁신A-7, 제주삼화1-1, 하남미사 A-24)	주택	대구 북구, 인천 서구, 대구 동구, 제주, 경기 하남시

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치에프제7호		885.8	공동주택개발사업(공주월송A-2, 하남미사A25, 행복도시3-1, 대구대곡2, 시흥목감A-2, 대구울하3)	주택	충남 공주시, 경기 하남시, 세종, 대구 달서구, 경기 시흥시, 대구 동구
엔에이치에프제8호		1,020.8	공동주택개발사업(의정부민락, 양주옥정(1),(2), 부산명지, 군포송정, 화성동탄)	주택	경기 의정부시, 양주시, 부산 강서구, 경기 군포시, 화성시
엔에이치에프제9호		624.7	공동주택개발사업(시흥배곧B1, B5, 창원일반산업단지, 창원자은3S-1, 제천강저B-2)	주택	경기 시흥시, 경남 창원시, 충북 제천시
엔에이치에프제10호		1,180.9	공동주택개발사업(시흥장현B-1, 고양향동S-1,S-2, 평택고덕A-10, 화성동탄(2)A-83, 안성아양B-6)	주택	경기 시흥시, 고양시 덕양구, 평택시, 화성시, 안성시
토지지원리츠제1호		535.4	기존토지매입임대사업, 토지(남부교정시설부지)	주택	서울 구로구
청년희망임대주택		264.4	기존주택매입임대사업(공동(단일)_청년희망임대리츠)	주택	경기 용인시
국민행복주택제1호		189.7	공동주택개발사업(남양주별내 A1-2BL, 성남고등A-1BL)	주택	남양주, 성남시
엔에이치에프제11호		878.8	공동주택개발사업(전주효천A3, 의정부고산S-4,S-5, 대구옥포S-1, 대구대곡2B, 충주호암B-7, 화성동탄(2)A89)	주택	전북 전주시, 경기 의정부시, 대구 달성군, 대구 달서구, 충북 충주시, 경기 화성시
엔에이치에프제12호		789.3	공동주택개발사업(화성동탄2 A-63BL, 울산송정 B-3BL, 파주운정3 A12BL, 양주옥정A20-2BL, A20-3BL)	주택	경기 화성시, 울산 북구, 경기 파주시, 양주시
엔에이치에프제13호		929.9	공동주택개발사업(화성동탄(2)A-81, 화성봉담(2)S-1, 시흥장현A-2, A-10, 군산신역세권B3)	주택	경기 화성시, 시흥시, 전북 군산시
엔에이치에프제14호		707.4	공동주택개발사업(의정부고산S-1 BL, 충북혁신 B3-1 BL, 대구연경 A-1 BL, 김포한강 AC-1A BL, 화성향남(2) B-19 BL)	주택	경기 의정부시, 충북 진천군, 대구 북구, 경기 김포시, 경기 화성시
국민행복주택제2호		224.7	공동주택개발사업(인천영종A-49BL, 의정부고산S2-1BL, 의왕고천A-1BL)	주택	인천 중구, 경기 의정부시, 의왕시
청주문화제조창		33.8	청주시 연초제조창 건물 리모델링(청주 문화상업시설)	리테일	충북 청주시
엔에이치에프제15호		828.0	공동주택개발사업(하남감일, 파주운정, 청주동남, 남양뉴타운)	주택	경기 하남시, 파주시, 화성시, 충북 청주시

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
산단재생1호서대구지식산업센터		51.7	서대구공단 도시재생사업(공동(단일)_산단재생1호)	오피스	대전 서구
국민희망임대주택		8.4	국민희망임대주택	주택	강원 원주시
엔에이치에프제16호		509.4	공공임대주택(파주운정3A-30BL, 평택고덕A-1BL, 원주흥업B-1BL, 창원가포S-1BL)	주택	경기 파주시, 평택시, 강원 원주시, 경남 창원시
토지지원리츠제2호		207.3	기존토지매입임대사업	주택	서울 중랑구, 경기 고양시
제로에너지임대리츠2호		346.7	단독주택개발사업(화성동탄2, 세종, 부산명지)	주택	경기 화성시, 세종, 부산
산단재생2호성남지식산업센터		124.9	복합지식산업센터 개발사업	혼합	경기 성남시
천안역세권혁신지구재생사업		65.1	천안역세권 도시재생혁신지구(국가시범지구)	혼합	충남 천안시
양주옥정전남구레귀농귀촌주택		358.2	패키지형귀농귀촌주택개발	주택	경기 양주시
아산탕정고양삼송주택개발		191.9	한국토지주택공사의 패키지형 주택개발사업(아산탕정 2-A11BL(787세대), 고양삼송 단독주택(107호) 개발 후 분양)	주택	경기 고양, 충남 아산
인천검단부천괴안주택		180.0	인천검단지구AB21-1BL, 부천괴안지구B2BL 공동주택 건축 후 분양	주택	인천 서구, 경기 부천
화성동탄경남하동귀농귀촌주택		306.3	화성동탄2지구 A-56BL, 경남 하동 주택 임대 후 분양	주택	경기 화성, 경남 하동군
구리갈매대토개발		78.3	구리갈매 공공주택지구 주상복합용지 M1블럭 대토보상	주택	경기 구리시
진접2지구대토개발		54.3	공동주택의 주상복합시설 개발	혼합	경기 남양주시
영종하늘도시3차주택		28.9	영종하늘도시 내 토지를 매입하여, 공동주택(1,398세대) 및 근린생활시설 건설 후 분양	주택	인천 중구
<b>합계</b>		<b>17,437.6</b>			
<b>교보자산신탁(10)</b>					
위례뉴스테이		236.2	e편한세상 테라스위례	주택	경기 성남시
서울개봉		524.6	개봉역 센트레빌레우스	주택	서울 구로구
생보우암뉴스테이		2.9	생보우암뉴스테이	주택	부산
생보제십이호		251.5	삼성동 빌딩(삼성동 157-1 외3필지)	오피스	서울 강남구
생보제십삼호하남감일벨셀레		16.4	하남 감일지구 벨셀레파크	리테일	경기 하남시
교보제십사호		51.6	창고시설	물류	인천 서구
케이제십오호		52.2	물류창고	물류	경기 안성시
평택세교제십육호		0.3	세교1구역 정비사업연계형 공공지원민간임대주택(1,230세대) 임대	주택	경기 평택시
밸류트러스트제17호		362.2	업무시설(이레빌딩) 임대운영	오피스	서울 영등포구
밸류트러스트제18호		0.3	경기도 성남시 분당구 소재 업무시설을 매입하여 임대 운영	오피스	경기 성남시
<b>합계</b>		<b>1,498.1</b>			
<b>한국자산신탁(14)</b>					
카이트제3호		218.0	카이트타워	오피스	서울 강남구
중흥카이트제구호기업형임대		111.3	공동주택개발사업	주택	광주 남구
동남현대카이트제십호		584.9	공동주택개발사업	주택	경기 용인시
서한카이트제십일호		209.3	공동주택개발사업	주택	대구 달성군

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인기일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
이베데스다제일호		103.2	공동주택개발사업(청년임대주택사업)	주택	서울 마포구
엠프라퍼티제1호		32.8	한진중공업 부산사옥	오피스	부산
이베데스다제사호		123.1	공동주택개발사업	주택	대구 남구
카이트제십육호		21.3	냉동물류창고	물류	경기 용인시
카이트제십팔호		25.7	물류시설	물류	경기 안성시
중흥카이트제십구호		99.1	공공지원민간임대주택(406세대)	주택	충남 당진시
카이트제이십호		51.0	경기도 이천시 대월면 초지리 YM물류센 터 선매입 및 준공후 운영	물류	경기 이천시
카이트제이십삼호		112.8	서울특별시 성동구 토지 내 공공 및 민간임대 공급(공공임대 137세대, 민간임대 244세대)	주택	서울 성동구
금성백조카이트제이십사호		54.5	대전 유성구 관평동 소재 토지 매입 후 오 피스텔 및 근린생활시설 개발 및 임대운영	주택	대전 유성구
이베데스다제칠호		35.0	수익증권(제이알전문투자형사모부동산신 탁제7호) 소유 중인 토지를 매입, 공공 지원민간임대주택 임대 운영	주택	대구 중구
합계		1,782.1			
케이티투자운용(7)					
케이리얼티임대주택제1호		106.7	광명 한라비발디 큐드	주택	경기 광명시
케이리얼티제8호		88.2	국제빌딩	오피스	서울 중구
케이리얼티임대주택제2호		101.2	앞산 리슈빌앤리마크	주택	대구 남구
케이리얼티제10호		514.0	엘지트윈타워	오피스	서울 중구
케이리얼티임대주택제3호		57.6	공동주택개발사업 (광진구중곡동역세권청년주택개발사업)	주택	서울 광진구
케이리얼티제11호		66.1	서울 동작구 오피스	오피스	서울 동작구
케이리얼티임대주택제5호		104.5	종로 송인동 민간임대 건축 후 운영	주택	서울 종로구
합계		1,038.2			
하나자산신탁(26)					
하나스테이제1호		202.1	신당 파인힐 하나유보라	주택	서울 중구
서한하나제1호		83.3	공동주택개발사업(대구신서지구(A-4BL))	주택	대구 동구
신세계하나제1호		166.7	공동주택개발사업(토지(울산학성))	주택	울산 중구
계룡하나동단지1호		246.6	공동주택개발사업(화성동탄2 A-87BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경기 화성시
이베데스다제이호		77.6	공동주택개발사업(부산서면이랜드 타운힐 스 드림아파트 사업)	주택	부산 부산진구
하나트러스트제3호		48.1	원경빌딩	오피스	서울 강남구
세진하나제1호		66.3	공동주택개발사업(제주 연동 공공지원 민 간임대주택 개발사업)	주택	제주 연동
하나트러스트제4호		58.5	칼릭스 빌딩	리테일	대전 서구
제일하나제1호		258.6	공동주택개발사업(충주호암B3 제일풍경 채 공공지원민간임대주택사업)	주택	충북 충주시
엘티하나제7호		69.0	공동주택개발사업(부산하단공공지원민간 임대주택사업)	주택	부산 사하구
계룡하나제2호		229.1	공동주택개발사업	주택	대전 유성구
하나트러스트제5호		51.7	한화 벨메르호텔	호텔	전남 여수시
하나트러스트제6호		70.5	물류시설	물류	충남 천안시
서한하나제2호		262.0	공동주택개발사업	주택	경기 고양시

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인기일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
하나리치업제1호		34.4	하나금융 강남사옥	오피스	서울 강남구
제일하나제2호		358.4	공공지원민간임대주택(1304세대)	주택	경기 양주시
중흥하나제2호		0.3	정비사업연계형 공공지원민간임대주택	주택	경기 파주시
하나리치업제3호		114.8	서초 강남빌딩	오피스	서울 서초구
하나리치업제2호		68.8	경산 GS물류센터	물류	경북 경산시
하나트러스트제8호		132.1	하나손해보험빌딩	오피스	서울 종로구
계룡하나제3호		139.5	양주옥정지구A5BL 개발 임대	주택	경기 양주시
하나트러스트제7호		47.9	케이카 오산동탄 직영센터(중고차 매매단지)	기타	경기 오산시
금성백조하나제1호		43.7	대전 유성구 관평동 소재 토지를 매입 후 임대주택 임대운영	주택	대전 유성구
인천공항영종제3호		78.9	인천영종 A-9BL 토지를 매입, 공공지원 민간임대주택 운영	주택	인천 중구
서한하나제4호		81.9	평택고덕 A47BL 공공지원민간임대주택 인 공동주택(510세대) 운영	주택	경기 평택시
맹그로브제1호		0.3	서대문구 창천동 도시형생활주택 288세대(민간임대 196세대, 공공임대 52세대, SH선매각 40세대) 운영	주택	서울 서대문구
합계		2,991.0			
대한토지신탁(43)					
대한제1호		833.4	기업형임대주택(수원권선꿈에그린)	주택	경기 수원시
에미지뉴스테이		488.3	김포한강에미지	주택	경기 김포시
엘티대한제2호뉴스테이		210.9	화성동탄2 롯데캐슬	주택	경기 화성시
엘티제1호뉴스테이		442.7	신동탄롯데캐슬	주택	경기 화성시
대한제5호뉴스테이		303.1	인천서창꿈에그린	주택	인천 남동구
엘티대한제3호뉴스테이		306.1	김포한강롯데캐슬	주택	경기 김포시
대한제4호뉴스테이		374.4	SK뷰파크 3차	주택	경기 화성시
계룡대한뉴스테이제1호		205.1	시흥장현 리슈빌 더 스테이	주택	경기 시흥시
힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이		288.1	공동주택개발사업(화성봉담2 B-3BL 기업형 임대리츠사업)	주택	경기 화성시
고척아이파크대한뉴스테이		730.4	고척아이파크대한뉴스테이	주택	서울 구로구
대한제10호뉴스테이		167.0	위스테이 별내	주택	경기 남양주시
대한제11호뉴스테이		153.6	기업형임대주택(고양 지축지구 B-7BL 기업형임대주택개발사업)	주택	경기 고양시
미추8대한제7호뉴스테이		0.3	공동주택개발사업	주택	-
계룡대한제2호		208.1	공동주택개발사업(김해울하2지구 A-2BL 기업형임대주택개발사업)	주택	경남 김해시
우미대한제12호		247.2	공동주택개발사업(경기도 파주시 운정3지구A-15 BL)	주택	경기 파주시
용산대한뉴스테이		339.0	기존주택매입임대사업	주택	서울 용산구
대한제21호		151.9	홈플러스 울산 동구점	리테일	울산 동구
대한제16호고덕어울림		237.2	공동주택개발사업(평택고덕A-11BL 기업형임대주택 개발사업)	주택	경기 평택시
서희대한스타힐스테이제2호		352.2	기업형임대주택(시흥장현 B-2BL 공공지원민간임대주택 개발사업)	주택	경기 시흥시
대한제22호평택고평		484.0	기업형임대주택	주택	경기 평택시

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
이베데스다대한제3호		204.3	공동주택개발사업(공동(단일)_이베데스다 제3호)	주택	대전 서구
양원어울림대한제13호		88.1	기업형임대주택(서울 양원지구 C-3BL뉴 스테이 사업)	주택	서울 중랑구
우미대한제23호민간임대주택		238.6	공동주택개발사업(경산 하양지구 A-5BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경북 경산시
제일풍경채대한제24호		592.1	공동주택개발사업(하남감일 B8BL 공공 지원 민간임대주택사업)	주택	경기 하남시
한신대한제1호		354.8	공동주택개발사업(인천 검단 AB-5BL)	주택	인천 서구
대한제30호		76.3	물류센터를 매입 후 운용계획	물류	경기 이천시
우미대한제28호		309.9	공동주택개발사업(인천 검단 AB-9BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	인천 서구
대한제29호파주금촌		0.3	정비사업연계형 공공지원민간임대주택	주택	경기 파주시
제일풍경채대한제32호		148.9	공공지원 민간임대주택	주택	충북 청주시
전도관대한제31호		0.3	전도관구역 주택재개발 정비사업	주택	인천 미추홀구
대한제36호오피스		126.0	KT 노량진오피스	주택	서울 동작구
엘티대한제8호		205.3	양산사송지구 B-8BL 개발 후 분양	주택	경남 양산시
대한제37호		103.5	중소형 주거시설 567세대(민간임대 386 세대, 공공임대 181세대) 개발 후 임대 · 매각	주택	서울 강동구
케이알대하이천제35호		100.0	양산사송 B-8BL 일원 공동주택 406세대 공공지원 민간임대주택으로 운용	주택	경기 이천시
파주운정역서희대한제3호		0.3	파주운정 F1-MBL에 공공지원민간임대 주택 및 오피스텔 등 개발 후 임대운영 (공동주택 488세대, 오피스텔 325세대)	주택	경기 파주시
대한제40호평촌리테일		0.3	판매시설(홈플러스 평촌점)	리테일	경기 안양시
노량진케이미트대한제41호		190.8	노량진동 일원 토지에 공동주택 등 개발, 임대운영	주택	서울 동작구
대한목동		92.9	중랑구 토지에 공동주택 및 근린생활시설 개발, 임대운영	주택	서울 중랑구
상봉대한제42호		57.5	상봉 토지를 매입, 공공지원 민간임대 공동주택 개발 후 임대, 운영	주택	서울 중랑구
인마크노량진청년주택		104.9	동작구 소재 역세권청년주택	주택	서울 동작구
울산반구대한제45호		0.3	울산시 중구 공공지원민간임대주택 운영	주택	울산 중구
이베데스다대한제5호		92.9	서대문구 소재 (주)이랜드건설이 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택 운영	주택	서울 서대문구
우미대한제33호		27.1	세교2지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 운영	주택	경기 오산시
합계		9,638.6			
서울투자운용(10)					
서울리츠임대주택제1호		188.0	푸르내, 은뜨락, 이든채, 이룸채, 자양1 구역1-2획지	주택	서울 강동구

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
서울리츠임대주택제3호		1,008.4	기존주택매입임대사업(강동구, 강서구, 노원구, 마포구, 강남구, 송파구, 중랑구, 양천구, 성동구, 구로구)	주택	서울
서울리츠임대주택제2호		743.1	재개발임대주택(종로구, 강북구, 성북구, 서대문구, 양천구, 영등포구, 성동구, 중구, 은평구, 마포구, 동작구, 동대문구, 용산구, 관악구, 강동구, 노원구, 송파구, 양천구)	주택	서울
서울사회주택		9.9	진양상가, 신성상가, 사회주택	주택	서울 중구, 관악구, 강남구
서울리츠임대주택제4호		64.5	공동주택재건축사업	주택	서울
서울창동창업문화도시재생		492.9	오피스, 오피스텔 문화집객시설 등 도시재생사업 (창동창업및문화산업단지복합시설건설사업)	혼합	서울 도봉구
경기리츠공공임대제1호		534.3	공공임대주택(다산지급A-2, 진건B-1)	주택	경기 남양주시
서울사회주택토지지원		120.3	기존토지매입임대사업(종량구 망우동 525-9외3필지, 도봉구 창동691-3외1필지, 강북구미아동321-4, 은평구대조동 221-43외1필지, 마포구성산동611-11, 마포구창전동5-57외1필지, 강북구미아동 374-11외2필지, 관악구신림동234-29외1필지)	주택	서울 중랑구, 도봉구, 강북구, 은평구, 마포구, 관악구
서울도시재생공간지원		80.5	도시재생활성화 사업으로 조성되는 주거, 상업, 업무시설	혼합	전국
고양성사혁신지구재생사업		160.5	복합건축물	혼합	경기 고양시
합계		3,402.2			
대림투자운용(4)					
대림제5호천안원성동		253.2	공동주택개발사업	주택	충남 천안시
대림제7호마산화원기업형임대		221.0	e편한세상창원파크센트럴	주택	경남 창원시
인천금송임대주택		0.3	인천 소재 공공지원민간임대주택	주택	인천 동구
인천도화1임대주택		0.3	인천도화1구역 주택재개발정비사업 내 일반분양분(1,153세대)을 매입하여 10년간 임대 운영	주택	인천 미추홀구
합계		474.8			
HDC자산운용(3)					
에이치디씨민간임대주택제1호		82.3	일산2채PARK	주택	경기 고양시
에이치디씨아이파크제2호		114.0	공동주택개발사업(민간임대 378세대/공공임대72세대)	주택	서울 노원구
에이치디씨아이파크제1호		408.3	용산철도병원 개발사업	주택	서울 용산구
합계		604.6			
신한리츠운용(18)					
신한알파	상장	1,089.8	그레이츠 판교, 자본증권(신한알파용산, 신한알파광교, 신한케이1호, 신한케이2호, 신한알파남산, 신한알파역삼)	오피스	경기 성남, 서울
신한알파강남		127.7	선릉 위워크 타워	오피스	서울 강남구
신한호텔천안		79.2	신라스테이천안호텔	호텔	충남 천안시
신한알파광교		274.5	대일빌딩	리테일	서울 중구

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인기일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
신한서부티엔디	상장	510.9	스퀘어원 인천, 지분증권(신한서부티엔디 제1호, 제2호)	리테일	인천 연수구
신한케이제1호	.	301.5	신한타워	오피스	서울 중구
신한알파남산	.	252.9	트윈시티 남산	오피스	서울 용산구
신한로지스제1호	.	62.5	이천 태은물류센터	물류	경기 이천시
신한알파역삼	.	199.5	삼성화재 역삼빌딩	오피스	서울 강남구
신한케이제2호	.	364.8	와이즈타워	오피스	서울 중구
신한서부티엔디제1호	.	176.8	용산 그랜드머큐어 호텔	호텔	서울 용산구
신한로지스제2호	.	129.3	광주 물류창고	물류	경기 광주시
로지스밸리신한	.	79.9	로지스밸리 하나로 물류센터, 로지스밸리 안성 물류센터	물류	경기 안성시
신한글로벌액티브	.	192.6	지분증권(신한글로벌제1호)	기타	해외
신한글로벌제1호	.	168.1	해외 부동산 개방형 펀드의 수익증권을 취득	혼합	해외
신한신용산	.	68.8	서울 용산구 소재 오피스 1건(2~8F) 매입 후 7년간 임대·운영	오피스	서울 용산구
신한중소형오피스밸류어드	.	34.0	서울 용산구 소재 오피스 매입 후 임대·운영	오피스	서울 용산구
신한서부티엔디제2호	.	59.4	서울시 중구 을지로5가 소재 호텔을 매입 후 임대·운영	호텔	서울 중구
합계		4,172.0			
디앤디인베스트먼트(21)					
디디아이에스वाई230	.	219.6	임대주택 및 근린생활시설(수유동 임대주택 개발사업)	주택	서울 강북구
디디아이에스씨57	.	120.0	임대주택 및 근린생활시설(신촌 임대주택 개발사업)	주택	서울 마포구
디디아이에스씨1338	.	195.8	임대주택 및 근린생활시설(서초구 서초동 1338-7 외 2필지 임대주택)	주택	서울 서초구
디디아이에스씨1339	.	181.5	임대주택 및 근린생활시설(서초구 서초동 1339-9)	혼합	서울 서초구
디디아이레지덴셜제1호(자)	.	115.7	구의웰초타워	주택	서울 광진구
디디아이레지덴셜(모)	.	61.5	유기증권 취득 및 운용(㈜디디아이레지덴셜제1호)	주택	-
디디아이와이에스40	.	107.4	공동주택개발사업(DDIYS40(용산))	주택	서울 용산구
디디아이에스에스280	.	74.9	지식산업센터 내 상업시설(성수낙낙 생각 공장대시앙플렉스, 성수낙낙 에스케이브 이원센터1, 성수낙낙 에스케이브이원센터 2)	리테일	서울 성동구
세미콜론문래	.	580.8	세미콜론문래타워	오피스	서울 영등포구
디앤디플랫폼	상장	367.8	지분증권(세미콜론문래, 디디아이백암로 지스틱스, 디디아이백암로지스틱스2호) 수익증권(이지스300호)	오피스	서울 영등포구
디디아이백암로지스틱스	.	98.7	도안리1센터	물류	경기 용인시
디디아이에스씨49	.	70.3	민간임대주택(쉐어하우스 98세대)	주택	서울 마포구
디디아이제이제이60	.	253.9	그랜드조선 제주	호텔	제주 서귀포시
디디아이오에스108	.	44.3	구로구 오류동 108-104번지 외 1필지 임대주택 등 개발	주택	서울 구로구

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
디디아이엘브이씨		43.4	유가증권(디디아이에스씨49, 디디아이와 이에스40, 디디아이오에스108)	주택	-
디디아이브이씨		60.1	유가증권(디디아이브이씨제1호)	오피스	서울 중구
디디아이브이씨제1호		245.3	중구 남부 오피스 부지 매입 및 개발	오피스	서울 중구
디디아이레지던셜제2호		35.7	풍납동 소재 도시형생활주택	주택	서울 송파구
디디아이백암로지스틱스2호		114.5	용인시 소재 물류시설	물류	경기 용인시
디디아이남청라로지스틱스		116.3	인천 서구 소재 물류센터 매입, 3년간 임대·운영	물류	인천 서구
디디아이브이씨제2호		25.0	서울시 서초구 서초동 소재 오피스 및 근린생활시설을 개발 후 임대·운영	오피스	서울 서초구
합계		3,132.4			
NH농협리츠운용(6)					
엔에이치제1호		34.2	청남빌딩	오피스	서울 서초구
엔에이치프라임	상장	110.6	지분증권(케이비강남1호), 수익증권(에 이알에이코리아1호(서울스퀘어), 현대인 베스트먼트38호(삼성물산 서초사옥)	오피스	서울
엔에이치울원	상장	395.2	분당스퀘어 오피스동, 비전월드	오피스	경기 성남시
엔에이치제3호		186.2	엠디엠타워 당산, 엠디엠타워 인계	오피스	서울 영등포구, 경기 수원시
엔에이치제5호		111.9	도지물류센터	물류	경기 이천시
엔에이치제7호		90.9	업무시설 및 수익증권(부동산펀드)	혼합	광주
합계		929.0			
이지스자산운용(7)					
이지스청년주택제1호		242.2	공공임대주택(역세권 2030청년주택사업)	주택	서울 강동구
이지스밸류플러스	상장	553.5	지분증권(㈜이지스로지스틱스위탁관리부 동산투자회사, ㈜이지스데이터센터, 카 이트제이십호), 수익증권(이지스전문투자 형사모부동산투자신탁97호-태평로빌딩, 이지스일반사모부동산투자신탁248호)	혼합	서울 중구
이지스엠에프용답		221.2	임대주택 및 근린생활시설(성동구 용답 역세권 청년주택)	주택	서울 성동구
이지스레지던스	상장	366.7	더샵 부평 민간임대주택, 지분증권(이지 스제151호전문투자형사모부동산투자유한 회사제3종, 제1종)수익증권(이지스임대주 택전문투자형사모부동산투자신탁166호제 에이종, 이지스일반사모부동산투자신탁 331호 제1종, 이지스333호전문투자형사 모부동산투자신탁 제1종, 이지스전문투자 형사모부동산투자신탁411호, 이지스전 문투자형사모부동산투자신탁97호 C2(3 종)), 지분증권(이지스제151호전문투자형 사모부동산투자유한회사 제1종, 이지스제 151호전문투자형사모부동산투자유한회사 제3종, 이지스제200호전문투자형사모부동 산투자유한회사, 이지스글로벌레지던스)	주택	인천 부평구

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인기일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
이지스용산청년주택		279.6	용산구 역세권 청년주택	주택	서울 용산구
이지스데이터센터		15.3	유기증권(코람코127호, CBRE Caledon Valhalla Investments I-A LP) 분당 Hostway IDC, 북미 데이터 센터 12개	기타	경기 성남시, 미국
이지스글로벌레지던스		99.0	수익증권(이지스글로벌신탁 427호, 이지스USCore일본사모부동산투자신탁458호)	주택	미국 뉴욕
합계		1,777.5			
미래에셋자산운용(3)					
미래에셋맵스제1호	상장	292.0	광고 센터럴푸르지오시티 내 상업시설	리테일	경기 수원시
미래에셋글로벌제1호		121.9	FedEx Tampa, Amazon Houston 물류센터	물류	미국 플로리다, 텍사스
미래에셋글로벌	상장	172.4	수익증권(미래에셋맵스미국전문투자형사모 부동산투자신탁17-1호), 지분증권 (미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사)	물류	-
합계		586.3			
롯데에이엠씨(1)					
롯데	상장	2,313.7	롯데백화점(강남, 구리, 광주, 창원, 안산, 부천중동), 롯데아울렛 롯데마트(서청주, 대구울하), 롯데마트(의왕, 김해장유, 춘천, 계양, 경기양평), 롯데프리미엄 아울렛 이천, 롯데마트물 김포물류센터	리테일	전국
합계		2,313.7			
주택도시보증공사(10)					
도시재생앵커제1호		423.3	지분증권(㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사, (주)천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사, (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사, (주)산단재생2호성남지식산업센터위탁관리부동산투자회사, (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사)	혼합	-
도시재생공간지원제1호		23.4	천안 주상복합 임대운영	주택	충남 천안시
뉴스테이허브제1호		416.3	지분증권(우미케이비제1호, 엘티대한제2호, KEB하나스테이, 엘티제1호, 마스던제14호, 케어리얼타임대주택제1호, 2호, 지에스쿠크렙, 대한제4호, 힐스테이트호매실, 서희케이비, 대한제5호, 엘티대한제3호)	주택	-
뉴스테이허브제2호		278.3	지분증권(인천공항영종, 대림제6호, 서울제4호, (주)수원청년주택대우케이원제9호, (주)계룡코크렙제1호, 대림제7호마산회원기업형임대, 대림제5호천안원성동기업형임대, (주)계룡하나제3호)	주택	-

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
뉴스테이허브제3호		603.3	지분증권(서울개봉뉴스테이, 동탄92블럭아 이파크제이알뉴스테이, 계룡대한뉴스테이 제1호, 동남현대카이트제십호기업형임대, 중흥카이트제구호기업형임대, 서한카이트제 십일호, 계룡대한제2호, 엘티케이비문래 제4호뉴스테이, 엘티케이비금천제5호뉴스 테이, 고척아이파크뉴스테이, 힐스테이트봉 담대한제6호, 우미대한제12호뉴스테이)	주택	-
민간임대허브제4호		395.2	지분증권(서한하나뉴스테이제1호, 범양케 이원제7호천안두정, 해피투게더하우스제 3호, 신세계하나제1호, 이베데스다제일 호, 대한제16호고덕어울림, 이베데스다제 이호, 계룡하나동탄제1호, 대한제22호 평택고평, 서희대한스타힐스테이제2호, 용산대한뉴스테이, 우미케이원제10호)	주택	-
민간임대허브제5호		141.6	공동주택 개발 후 운용(평택고덕, 고양삼 송), 유가증권(대한제10호, 제11호, 37호)	주택	경기 평택시, 경기 고양시
민간임대허브제6호		468.0	지분증권(이베데스다대한제3호, 양원어울 림대한제13호, 세진하나제1호위탁관리, 엘티코크랩용산제6호, 우미대한제23호, 이 베데스다제4호, 한신대한제1호, 계룡하나 제2호, 엘티하나제7호, 제일하나제1호, 제일풍경채대한제24호, 서한하나제2호, 우 미대한제28호, 케이알대한제35호)	주택	-
민간임대허브제7호		385.8	지분증권(제로에너지임대리츠2호, 제일 풍경채대한제32호위탁관리리츠, 제일하나 제2호위탁관리리츠, 중흥카이트제19호위 탁관리리츠, 엘티대한제8호위탁관리리츠)	주택	-
민간임대허브제8호		190.4	자리츠(이베데스다제7호위탁관리부동산투 자회사 및 울산반구대한제45호위탁관리 부동산투자회사) 지분증권	주택	-
합계		3,325.7			
투게더투자운용(3)					
해피투게더스테이제1호		72.3	에이치하우스대림뉴스테이	주택	서울 영등포구
투게더구로알앤디센터제5호		62.2	구로 중앙유통단지(업무시설) 매입 후 임대	오피스	서울 구로시
투게더임대주택		63.7	공동주택 임대운영(182세대)	주택	경기 수원시
합계		198.2			
대신자산신탁(3)					
대신케아리츠물류1호		35.2	청주물류센터, 안성물류센터	물류	충북 청주시, 경기 안성시
대신글로벌코어리츠사모제1호		0.3	업무시설(일본 2건), 주택(일본 1건), 물 류시설(폴란드 1건)을 소유한 현지법인 지분증권 및 펀드 수익증권	혼합	일본, 폴란드
대신글로벌코어리츠		0.3	지분증권(대신글로벌코어리츠사모제1호)	혼합	일본, 폴란드

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
합계		35.8			
켄달스퀘어리츠운용(3)					
이에스알켄달스퀘어에셋1호		1,169.2	물류센터 7개(부천, 고양, 용인1, 이천2, 이천3, 김해, 안성)	물류	전국
이에스알켄달스퀘어	상장	1,173.4	지분증권(이에스알켄달스퀘어에셋1호, 2호), 수익증권(켄달스퀘어 REF 7호(이천4), 8호(용인2), 11호(평택), 18호(용인))	물류	전국
이에스알켄달스퀘어에셋2호		971.4	물류센터 5개(안성2, 안성3, 안성4, 김해2, 이천5)	물류	전국
합계		3,314.1			
KB자산운용(3)					
케이비운용제1호		407.3	센터포인트웨스트	오피스	서울 구로구
케이비스타갤럭시타워		438.2	유가증권(Star Galaxy Scomm, Star Galaxy GP SRL)	오피스	벨기에 브뤼셀
케이비스타	상장	446.2	벨기에 브뤼셀 North Galaxy Towers, 영국 삼성 유럽 사옥	오피스	벨기에 브뤼셀
합계		1,291.7			
삼성SRA자산운용(1)					
삼성에프엔		742.4	서울 대치타워, 에스원빌딩	오피스	서울 강남구, 중구
합계		742.4			
에이치엘리츠운용(3)					
에이치엘제일호		144.9	잠실 시그마타워	오피스	서울 송파구
에이치엘제2호		447.3	분당 소재 업무시설(만도 Global R&D) 임대운영	오피스	경기 성남시
이베데스다체육호		58.0	수원 소재 공공지원민간임대주택 운영	주택	경기 수원시
합계		650.2			
한국투자부동산신탁(2)					
한국투자안성물류제1호		28.6	안성시 소재 물류센터	물류	경기 안성시
한국투자로지스틱스제1호		0.3	이천시 소재 물류센터	물류	경기 이천시
합계		28.9			
SK리츠운용(4)					
에스케이	상장	2,677.3	서린빌딩, 클린에너지, 토털밸류제1호, 클린인더스트리얼 지분증권	오피스	서울 종로구
클린에너지		802.5	전국 소재 SK에너지 주유소 임대	기타	전국
토털밸류제1호		684.5	종로타워 임대운영	오피스	서울 종로구
클린인더스트리얼		1,212.0	경기도 이천시 소재 SK하이닉스 수처리 센터 임대·운영	기타	경기 이천시
합계		5,376.3			
우리자산신탁(3)					
우리양정대토제1호		23.5	양정역세권 도시개발구역 내 대토리츠	혼합	경기 남양주시
우리로지스		31.0	물류시설 임대운영	물류	경기 이천시
우리대성문		27.8	동대문구 전농동 토지에 공동주택 등 개발, 임대운영	주택	서울 동대문구
합계		82.3			
인천도시공사(4)					
인천도화		126.6	임대주택(서희스타힐스)	주택	인천 남구
인천도화공공임대		104.3	도화e편한세상(6-2단지)	주택	인천 남구

(Based on 4Q 2023, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
인천도화뉴스테이		465.9	도화이편한세상(5단지 및 6-1단지)	주택	인천 남구
미래검암역세권대토		69.7	인천 서구 검암동 준주거지역 내 대토로 자산건축	오피스	인천 서구
합계		766.6			
하나대체투자자산운용(3)					
하나글로벌제1호		1.3	지분증권(US REIT, Boston Congress Square 투자)	오피스	미국 보스턴
하나글로벌		0.3	지분증권(하나글로벌제1호리츠)	오피스	미국 보스턴
브이인마크청년주택		76.0	고려대역 역세권 청년주택 개발사업	주택	서울 동대문구
합계		77.6			
키움투자자산운용(1)					
키움코어리테일제1호		344.0	롯데몰 광명점	리테일	경기 광명시
합계		344.0			
코레이트자산운용(2)					
뉴코아강남		252.1	뉴코아아울렛, 김스클럽 빌딩	리테일	서울 서초구
화도디씨		72.1	화도물류창고	물류	경기 남양주시
합계		324.2			
한미글로벌투자운용(1)					
한미글로벌스타컬렉션제1호		29.1	청라 소재 운동 및 근린생활시설을 임대운영	리테일	인천 서구
합계		29.1			
한화자산운용(1)					
한화	상장	710.4	서울 및 경기 소재 업무시설 5개소 임대운영	오피스	서울, 경기
합계		710.4			
현대자산운용(1)					
현대물류		0.3	경기 화성시 소재 물류센터 매입	물류	경기 화성시
합계		0.3			
자기관리리츠(4)					
에이	상장	81.7	이편한세상문래 에듀플라츠, 대구 중구 부지	혼합	서울 영등포구, 대구
케이탑	상장	212.0	주디스타화 본관빌딩(2층~5층), 완정빌 딩, 화정빌딩, 미원빌딩(14층/19층), 서초빌딩, 김포빌딩, 신성빌딩	혼합	수도권, 부산
경인		104.6	총장고운라피네, 신안동모아엘가	혼합	부산, 광주
스타	상장	101.3	스타즈 호텔 동탄, 독산, 유가증권(케이 클라비스5호, 엠플러스14호)	호텔	서울
합계		499.6			
전체합계		96,658.1			

## 08. 해외리츠 시장 현황 Overseas REITs Status

### 주요 국가 상장리츠 현황

(Based on Dec. 2023, Unit: Tri. KRW)

Class	USA	Canada	Australia	Japan	Singapore	Korea
Introduction Year	1960	1993	1971	2000	2002	2001
Listed REITs	204	35	47	58	40	23
Market Cap. <sup>1)</sup>	1,640.1	58.2	133.7	140.7	97.7	7.4
Dividend Yields(%)	4.3%	5.3%	11.4%	3.4%	7.1%	7.4% <sup>3)</sup>
Percentage to GDP(%)	5.1%	2.1%	6.3%	2.6%	16.5%	0.3%
GDP <sup>2)</sup>	32,269	2,712	2,123	5,362	592	2,121

Note : 1) 2023년 12월말 기준 대원화 환율 적용 Applied in Exchange Rate of Major currencies against Korea Won on Dec,2023

2) 2022년 말 원달러 환율(₩1,267.30/\$) 적용 Applied in Exchange Rate(₩1,267.30/\$) on 2022.

3) 2023년 말 기준 한국 상장리츠 배당수익률, 비상장 리츠도 포함된 전체 리츠의 평균 배당수익률은 7.2%(정책리츠 성격을 지닌 공공임대리츠, 공공지원민간임대 제외), 정책리츠가 포함된 전체 리츠의 평균 배당수익률은 4.0%. Based on 2023, Korea's Listed REITs Dividend Yields. Korea's REITs Dividend Yields is 7.2%(Excluding leasing Policy REITs), Including leasing Policy REITs Dividend Yields is 4.0%

Source : NAREIT, ARES, SGX, ASX, TSX, CIA factbook, KAREIT, KOSIS, ECOS

### 투자유형별 현황

(Based on Dec. 2023, Unit: Tri. KRW)

Sector	USA		Canada		Australia		Japan		Singapore		Korea	
	NoC	Market cap(%)	NoC	Market cap(%)	NoC	Market cap(%)	NoC	Market cap(%)	NoC	Market cap(%)	NoC	AUM (%)
Office	19	82.7 (4.7)	2	5.5 (9.4)	-	15.5 (11.6)	9	27.2 (19.3)	6	5.2 (5.4)	82	27.4 (28.3)
Industrial	11	228.6 (12.9)	2	0.6 (1)	-	49.2 (36.8)	9	25.1 (17.8)	8	32.7 (33.5)	44	7.1 (7.3)
Retail	30	240.9 (13.6)	6	7.9 (13.6)	-	38.4 (28.8)	2	4.9 (3.5)	8	9 (9.2)	28	7.4 (7.7)
Residential	19	232.2 (13.1)	8	18 (30.9)	-	3.2 (2.4)	5	10.5 (7.4)	-	-	177	46.2 (47.8)
Hotel/Lodging/Resorts	12	48.4 (2.7)	2	1.5 (2.6)	-	-	5	8.5 (6)	5	7.5 (7.6)	7	0.8 (0.8)
Health care	15	143.1 (8.1)	1	0.6 (1)	-	-	1	0.5 (0.3)	2	2.7 (2.8)	-	-
Self Storage	4	122.3 (6.9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Timber	3	44 (2.5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Infrastructure (Telecommunications)	4	230.4 (13)	-	-	-	-	1	2.7 (1.9)	-	-	-	-
Data Centers	2	149.1 (8.4)	-	-	-	-	-	-	2	4.2 (4.3)	2	0.05 (0.05)
Diversified	12	33.7 (1.9)	14	24 (41.3)	-	17.9 (13.4)	26	61.4 (43.7)	9	36.3 (37.2)	24	4.2 (4.3)
Specialty	7	48 (2.7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gaming	2	59.5 (3.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mortgage REITs	34	73.8 (4.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Other	30	34.8 (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	5	3.5 (3.6)
Total	204	1771.6 (100)	35	58.2 (100)	47	133.7(100)	58	140.7(100)	40	97.7 (100)	369	96.7 (100)

Source: NAREIT, ARES, SGX, ASX, TSX, KAREIT(Include unlisted REITs)

## 국제 및 리츠 수익률 비교

(Based on Dec. 2023, Unit: %)

Class		2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	
USA	Dividend Yield on REITs	4.3	4.4	3.2	3.8	4.1	4.8	4.1	4.3	
	Multiple	5yr	1.1x	1.1x	2.5x	10.5x	2.4x	1.9x	2.0x	2.2x
		10yr	1.1x	1.1x	2.1x	4.1x	2.1x	1.8x	1.7x	1.7x
	Treasury Bond	5yr	3.84	4.00	1.26	0.36	1.69	2.51	2.11	1.92
10yr		3.87	3.88	1.51	0.92	1.92	2.69	2.42	2.46	
Canada	Dividend Yield on REITs	5.3	5.4	3.9	5.2	4.7	5.3	5.4	5.8	
	Multiple	5yr	1.7x	1.6x	3.1x	13.3x	2.8x	2.8x	2.9x	5.2x
		10yr	1.7x	1.6x	2.7x	7.7x	2.8x	2.7x	2.6x	3.3x
	Treasury Bond	5yr	3.17	3.40	1.26	0.39	1.69	1.89	1.87	1.11
10yr		3.11	3.29	1.43	0.68	1.7	1.97	2.04	1.76	
Australia	Dividend Yield on REITs	11.4	4.9	7.0	3.5	4.6	5.2	5.1	4.7	
	Multiple	5yr	3.1x	1.3x	5.2x	10.4x	4.6x	2.7x	2.2x	2.1x
		10yr	2.8x	1.2x	4.2x	3.6x	3.4x	2.3x	1.9x	1.7x
	Treasury Bond	5yr	3.64	3.69	1.34	0.34	0.99	1.92	2.35	2.25
10yr		4.00	4.05	1.68	0.98	1.37	2.31	2.64	2.73	
Japan	Dividend Yield on REITs	3.4	6.8	6.4	3.8	3.6	4.1	3.9	3.5	
	Multiple	5yr	15.3x	29.5x	-	-	-	-	-	-
		10yr	5.5x	16.3x	91.8x	181.0x	-	2,050.0x	2,050.0x	78.0x
	Treasury Bond	5yr	0.22	0.23	-0.07	-0.11	-0.13	-0.15	-0.09	-0.08
10yr		0.62	0.42	0.07	0.02	-0.02	0.00	0.05	0.08	
Singapore	Dividend Yield on REITs	7.1	7.6	6.2	6.4	5.4	6.0	5.6	7.3	
	Multiple	5yr	2.6x	2.7x	4.6x	13.9x	3.5x	3.2x	3.3x	4.2x
		10yr	2.6x	2.5x	3.7x	7.6x	3.1x	2.9x	2.8x	3.2x
	Treasury Bond	5yr	2.68	2.83	1.36	0.46	1.56	1.90	1.68	1.73
10yr		2.71	3.09	1.67	0.84	1.74	2.04	2.00	2.30	
Korea	Dividend Yield on REITs <sup>1)</sup>	7.4(7.2)	7.8(9.9)	6.2(12.6)	5.5(12.0)	4.2(9.5)	4.4(9.2)	4.1(7.6)	6.0(9.8)	
	Multiple	5yr	2.3(2.3)x	2.1(2.6)x	2.7(6.0)x	4.2(9.1)x	2.8(6.4)x	2.3(4.9)x	1.8(3.3)x	3.2(5.2)x
		10yr	2.3(2.3)x	2.1(2.7)x	2.4(5.3)x	3.3(7.2)x	2.5(5.7)x	2.2(4.6)x	1.7(3.1)x	2.8(4.5)x
	Treasury Bond	5yr	3.16	3.74	2.01	1.32	1.48	1.89	2.30	1.87
		10yr	3.18	3.74	2.26	1.68	1.65	1.99	2.47	2.16
Corporate Bond	5yr(A-)	5.94	6.83	4.05	3.33	3.44	3.96	4.43	4.02	

Note : 1) 괄호안 수치는 정책리츠 제외한 수익률 Excluding lease Policy REITs in parenthesis  
 Source : ECOS(<http://ecos.bok.or.kr/>), Investing.com(<https://www.investing.com/>)

## 09. 부동산펀드 시장 현황 REF Market Analysis

### 연도별 현황 Status by Year

#### 운영리츠 현황 REITs in Operation

- 2023년 4분기에 부동산펀드 수는 2,444개, 순자산총액은 169조 5,020억 원임
- 부동산펀드는 2004년 이후 순자산총액 기준 연평균 32.0%의 성장률을 보이고 있음

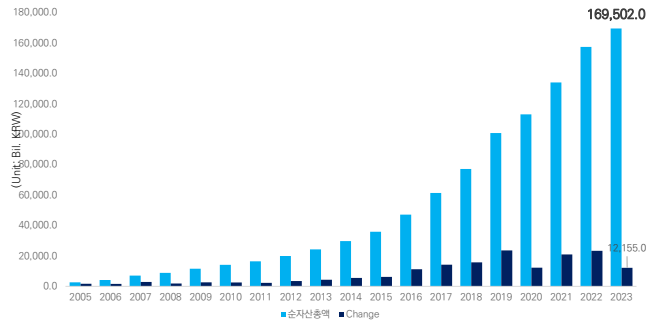
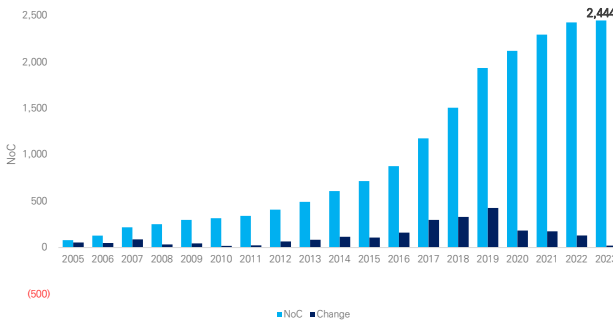
In 4Q 2023, the number of REF is 2,444 and AUM is 169,502.0 billion won

Real estate funds have been growing at an annual average of 32.0% based on total net assets since 2004

Year	NoC	Change
2004	25	-
2005	80	55
2006	129	49
2007	218	89
2008	252	34
2009	298	46
2010	317	19
2011	342	25
2012	408	66
2013	492	84
2014	608	116
2015	716	108
2016	877	161
2017	1,175	298
2018	1,506	331
2019	1,933	427
2020	2,117	184
2021	2,292	175
2022	2,423	131
2023	2,444	21

Year	순자산총액	Change
2004	863.1	-
2005	2,594.7	1,731.6
2006	4,175.3	1,580.6
2007	7,060.2	2,884.9
2008	8,890.2	1,830.0
2009	11,558.8	2,668.6
2010	14,131.3	2,572.5
2011	16,429.4	2,298.1
2012	19,901.2	3,471.8
2013	24,248.4	4,347.2
2014	29,741.3	5,492.9
2015	35,907.9	6,166.6
2016	47,162.5	11,254.6
2017	61,381.9	14,219.4
2018	77,174.0	15,792.1
2019	100,803.3	23,629.3
2020	113,070.2	12,266.9
2021	134,021.7	20,951.5
2022	157,347.0	23,325.3
2023	169,502.0	12,155.0

Source: KOFIA(<http://freesis.kofia.or.kr/>)



## ■ 운용사별 현황 Status by AMCs

### 운용사별 운영 현황 Operating Status by AMCs

- 178개사에서 2,444개의 부동산펀드가 운용 중에 있으며, 순자산총액은 약 169.5조 원 수준임
- 이지스자산운용이 운용하는 펀드 수는 262개, 순자산가액 약 25.4조원으로 가장 높은 점유율(15%)을 차지함
- 해외투자로 이루어지고 있는 부동산펀드(약 77.1조 원)는 전체 부동산펀드의 45.5%임

2,444 REF are operating in 178 companies, and their Equity is about 169.5 trillion won

IGISAM operates 262 REF, and Equity is about 25.4 trillion won, the highest market share

Overseas REF (77.1 trillion won) represent 45.5% of the total real estate funds

운용사별 운영 현황		(Based on Dec. 2023, Unit: Bil. KRW)								
No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액					
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF	
							AUM	Proportion(%)		
1	이지스자산운용	262	118	3	25,429.1	15.00	9,311.5	36.62	215.9	
2	삼성에스알에이자산운용	85	67	1	12,728.0	7.51	7,755.3	60.93	134.1	
3	미래에셋자산운용	58	27	1	10,835.4	6.39	4,729.1	43.64	52.0	
4	마스턴투자운용	103	34	-	8,716.1	5.14	3,364.7	38.60	-	
5	케이비자산운용	84	38	-	6,113.4	3.61	2,325.7	38.04	-	
6	신한자산운용	65	47	-	6,069.7	3.58	4,598.2	75.76	-	
7	하나대체투자자산운용	102	52	-	6,017.0	3.55	3,870.3	64.32	-	
8	키움투자자산운용	68	41	2	5,069.9	2.99	2,889.6	57.00	903.1	
9	켄달스퀘어자산운용	36	1	-	4,875.3	2.88	72.5	1.49	-	
10	코람코자산운용	92	41	-	4,643.9	2.74	2,700.2	58.15	-	
11	메리츠대체투자운용	45	44	-	4,159.2	2.45	3,865.4	92.94	-	
12	캡스톤자산운용	56	14	-	4,047.9	2.39	1,630.8	40.29	-	
13	한화자산운용	55	40	2	3,903.4	2.30	3,408.3	87.32	31.6	
14	베스타스자산운용	60	53	-	3,859.6	2.28	3,609.8	93.53	-	
15	보교펀드자산운용	49	46	-	3,770.8	2.22	3,503.7	92.92	-	
16	다올자산운용	29	21	-	3,478.0	2.05	3,105.9	89.30	-	
17	에이디에프자산운용	13	2	-	2,705.7	1.60	0.2	0.01	-	
18	타이거대체투자운용	38	29	-	2,638.2	1.56	1,760.9	66.75	-	
19	현대인베스트먼트자산운용	38	23	-	2,580.7	1.52	1,757.3	68.09	-	
20	엘비자산운용	24	13	-	2,484.1	1.47	598.7	24.10	-	
21	현대자산운용	37	24	-	2,127.6	1.26	1,639.4	77.05	-	
22	한국투자리얼에셋운용	23	5	-	1,680.8	0.99	580.1	34.51	-	
23	우리글로벌자산운용	15	7	-	1,648.5	0.97	223.3	13.55	-	
24	파인트리자산운용	8	3	-	1,570.8	0.93	316.8	20.17	-	
25	에이알에이코리아자산운용	8	3	-	1,557.8	0.92	217.4	13.96	-	
26	퍼시픽자산운용	35	9	-	1,533.2	0.90	171.5	11.19	-	
27	제이알투자운용	28	15	-	1,443.1	0.85	661.6	45.85	-	
28	인마크자산운용	19	15	-	1,160.8	0.68	1,038.1	89.43	-	
29	페블스톤자산운용	13	1	-	1,149.6	0.68	65.9	5.73	-	
30	멀티에셋자산운용	17	6	-	1,092.7	0.64	457.9	41.91	-	
31	캐펠자산운용	10	-	-	1,037.6	0.61	-	-	-	
32	유진자산운용	24	3	-	1,036.0	0.61	136.6	13.19	-	
33	캐피탈랜드투자운용	13	-	-	982.5	0.58	-	-	-	
34	에이아이피자산운용	20	14	-	963.3	0.57	956.7	99.31	-	
35	엔에이치아문디자산운용	14	8	-	960.6	0.57	254.2	26.46	-	
36	디더블유에스자산운용	9	2	1	960.3	0.57	298.5	31.08	262.9	

**운용사별 운영 현황**

(Based on Dec. 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
37	엠디엠자산운용	10	4	-	950.8	0.56	329.8	34.69	-
38	코레이트자산운용	41	6	-	845.5	0.50	74.7	8.84	-
39	칸서스자산운용	19	1	-	844.2	0.50	1.4	0.17	-
40	씨비알이인베스트먼트매니지먼트 자산운용	6	-	-	770.5	0.45	-	-	-
41	브이아이자산운용	31	5	1	747.7	0.44	105.7	14.14	2.2
42	엠플러스자산운용	23	-	-	735.2	0.43	-	-	-
43	이든자산운용	11	1	-	707.1	0.42	19.9	2.81	-
44	이화자산운용	25	3	-	698.6	0.41	44.7	6.40	-
45	제이비자산운용	30	6	-	695.8	0.41	119.1	17.12	-
46	헤리티지자산운용	21	2	-	622.5	0.37	27.5	4.42	-
47	한강에셋자산운용	12	3	-	619.3	0.37	355.8	57.45	-
48	비엔케이자산운용	9	4	1	618.6	0.36	159.9	25.85	52.0
49	라살자산운용	14	8	-	582.2	0.34	432.4	74.27	-
50	메테우스자산운용	20	-	-	562.0	0.33	-	-	-
51	이지스네오밸류자산운용	11	-	-	541.3	0.32	-	-	-
52	마이더스에셋자산운용	6	6	-	517.0	0.31	517.0	100.00	-
53	파이이에이자산운용	8	3	-	505.6	0.30	281.1	55.60	-
54	블루코브자산운용	4	-	-	480.2	0.28	-	-	-
55	대신자산운용	13	4	-	455.1	0.27	103.5	22.74	-
56	스타로드자산운용	6	-	-	396.2	0.23	-	-	-
57	파인스트리트자산운용	2	1	-	369.0	0.22	184.6	50.03	-
58	흥국자산운용	14	8	1	367.4	0.22	172.6	46.98	17.1
59	유나이티드파트너스자산운용	6	4	-	361.9	0.21	286.0	79.03	-
60	도미년트자산운용	12	-	-	357.5	0.21	-	-	-
61	에프엘자산운용	2	-	-	355.5	0.21	-	-	-
62	시몬느자산운용	6	6	-	339.3	0.20	339.3	100.00	-
63	케이리츠투자운용	17	-	-	339.3	0.20	-	-	-
64	에이치에이치알자산운용	10	-	-	312.8	0.18	-	-	-
65	리치먼드자산운용	16	-	-	309.4	0.18	-	-	-
66	스틱얼터너티브자산운용	6	1	-	299.0	0.18	58.6	19.60	-
67	마일스톤자산운용	6	3	-	293.9	0.17	230.2	78.33	-
68	린드먼파트너스자산운용	1	1	-	256.6	0.15	256.6	100.00	-
69	브룩필드자산운용코리아	3	-	-	256.4	0.15	-	-	-
70	하이자산운용	9	-	-	256.0	0.15	-	-	-
71	와이드크릭자산운용	6	-	-	242.2	0.14	-	-	-
72	멜론자산운용	11	-	-	234.3	0.14	-	-	-
73	유경피에스지자산운용	4	1	1	226.1	0.13	17.4	7.70	17.4
74	와이엔피자산운용	3	-	-	222.9	0.13	-	-	-
75	디비자산운용	5	2	-	204.7	0.12	129.3	63.17	-
76	인트라스투자운용	6	-	-	202.4	0.12	-	-	-
77	칼론인베스트먼트자산운용	4	-	-	200.6	0.12	-	-	-
78	아이앤케이투자자산운용	4	-	-	197.8	0.12	-	-	-
79	교보에이아이엠자산운용	10	-	-	172.8	0.10	-	-	-
80	지알이파트너스자산운용	6	-	-	172.6	0.10	-	-	-
81	안다자산운용	7	1	-	164.6	0.10	15.0	9.11	-
82	케이디비인프라자산운용	5	-	-	157.4	0.09	-	-	-
83	케이클라비스자산운용	8	-	-	154.1	0.09	-	-	-
84	템플턴하나자산운용	3	2	-	146.5	0.09	134.9	92.08	-

**운용사별 운영 현황**

(Based on Dec. 2023, Unit: Bil. KRW)

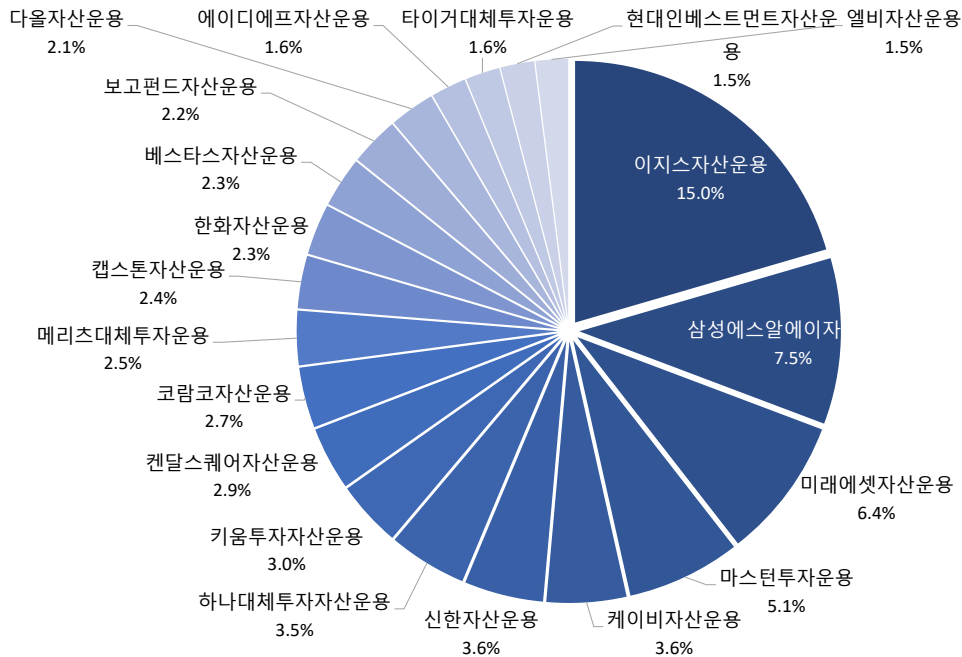
No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
85	더블유더블유지자산운용	3	3	-	145.1	0.09	145.1	100.00	-
86	스마일게이트자산운용	8	-	-	143.8	0.08	-	-	-
87	바로자산운용	7	-	-	128.7	0.08	-	-	-
88	알지자산운용	1	1	-	119.7	0.07	119.7	100.00	-
89	오라이언자산운용	9	-	-	116.6	0.07	-	-	-
90	맥쿼리자산운용	1	-	-	116.4	0.07	-	-	-
91	라이언자산운용	12	-	-	116.0	0.07	-	-	-
92	리딩투자증권	7	-	-	107.2	0.06	-	-	-
93	케이티투자운용	4	-	-	106.4	0.06	-	-	-
94	엘엔에스자산운용	9	-	-	105.4	0.06	-	-	-
95	위솔자산운용	3	-	-	104.2	0.06	-	-	-
96	글로벌원자산운용	3	2	-	103.6	0.06	24.4	23.55	-
97	케이씨지아이대체투자운용	3	-	-	102.3	0.06	-	-	-
98	그린하버자산운용	2	2	-	99.8	0.06	99.8	100.00	-
99	아이파트너스자산운용	13	-	-	99.4	0.06	-	-	-
100	트러스톤자산운용	4	1	-	98.9	0.06	56.6	57.23	-
101	리딩자산운용	7	-	-	95.1	0.06	-	-	-
102	하나자산운용	3	3	1	91.2	0.05	91.2	100.00	5.2
103	씨에이씨파트너스자산운용	3	-	-	84.5	0.05	-	-	-
104	코리아에셋투자증권	6	-	-	82.8	0.05	-	-	-
105	스톤브릿지자산운용	2	-	-	81.4	0.05	-	-	-
106	국제자산운용	5	-	-	81.2	0.05	-	-	-
107	티아이자산운용	1	-	-	80.4	0.05	-	-	-
108	파인애플파트너스자산운용	1	-	-	80.1	0.05	-	-	-
109	알파자산운용	5	-	-	78.7	0.05	-	-	-
110	지베스코자산운용	3	-	-	70.0	0.04	-	-	-
111	빌리언폴드자산운용	5	-	-	69.3	0.04	-	-	-
112	엔에이치농협리츠운용	1	-	-	68.0	0.04	-	-	-
113	브라이튼자산운용	2	-	-	66.6	0.04	-	-	-
114	플러스자산운용	7	-	-	65.2	0.04	-	-	-
115	태성자산운용	2	-	-	60.8	0.04	-	-	-
116	이스트스프링자산운용	1	1	-	55.4	0.03	55.4	100.00	-
117	화인자산운용	4	2	-	53.3	0.03	27.5	51.59	-
118	DS투자증권	2	-	-	49.7	0.03	-	-	-
119	머큐리자산운용	2	-	-	47.3	0.03	-	-	-
120	케이와이자산운용	2	-	-	47.1	0.03	-	-	-
121	리판자산운용	1	-	-	46.2	0.03	-	-	-
122	람다자산운용	1	1	-	45.5	0.03	45.5	100.00	-
123	IBK투자증권	5	-	-	44.8	0.03	-	-	-
124	그래비티자산운용	3	-	-	44.6	0.03	-	-	-
125	지지자산운용	9	-	-	44.3	0.03	-	-	-
126	로고스투자운용	1	-	-	43.8	0.03	-	-	-
127	삼성자산운용	3	3	-	43.0	0.03	43.0	100.00	-
128	케플러자산운용	3	-	-	41.7	0.02	-	-	-
129	텐세그리티자산운용	2	-	-	40.3	0.02	-	-	-
130	에이치디씨자산운용	2	-	-	38.4	0.02	-	-	-
131	에이치자산운용	4	-	-	38.0	0.02	-	-	-
132	우리프라이빗에쿼티자산운용	3	2	-	35.8	0.02	25.3	70.67	-
133	아이비케이자산운용	3	-	-	35.3	0.02	-	-	-
134	푸른파트너스자산운용	4	-	-	35.3	0.02	-	-	-

## 운용사별 운영 현황

(Based on Dec. 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
135	파인만자산운용	1	-	-	35.2	0.02	-	-	-
136	한국대안투자자산운용	3	-	-	34.9	0.02	-	-	-
137	원에이츠자산운용	1	-	-	34.6	0.02	-	-	-
138	파라뷰자산운용	1	-	-	31.4	0.02	-	-	-
139	블리츠자산운용	1	-	-	30.0	0.02	-	-	-
140	아름자산운용	1	-	-	28.1	0.02	-	-	-
141	앱솔루트자산운용	6	-	-	27.4	0.02	-	-	-
142	하우자산운용	3	-	-	26.2	0.02	-	-	-
143	웰컴자산운용	4	-	-	24.6	0.01	-	-	-
144	골든브릿지자산운용	5	1	-	23.9	0.01	1.6	6.69	-
145	시그니처자산운용	1	-	-	23.6	0.01	-	-	-
146	에이아이파트너스자산운용	1	1	-	22.3	0.01	22.3	100.00	-
147	파인아시아자산운용	3	-	-	18.9	0.01	-	-	-
148	교보약사자산운용	1	1	-	18.6	0.01	18.6	100.00	-
149	비온드자산운용	1	-	-	17.4	0.01	-	-	-
150	케이에스자산운용	3	-	-	16.9	0.01	-	-	-
151	셀레니언자산운용	1	1	-	16.3	0.01	16.3	100.00	-
152	피델리스자산운용	2	1	-	13.6	0.01	7.6	55.88	-
153	웰브릿지자산운용	1	1	-	13.2	0.01	13.2	100.00	-
154	아람자산운용	6	-	-	12.1	0.01	-	-	-
155	케이씨지아이자산운용	1	1	-	11.4	0.01	11.4	100.00	-
156	이가자산운용	1	-	-	10.6	0.01	-	-	-
157	키웨스트글로벌별자산운용	4	3	-	9.7	0.01	8.4	86.60	-
158	아이트러스트자산운용	3	-	-	9.6	0.01	-	-	-
159	아크임팩트자산운용	1	-	-	8.6	0.01	-	-	-
160	솔리드런자산운용	1	-	-	8.4	0.00	-	-	-
161	한일퍼스트자산운용	1	-	-	7.2	0.00	-	-	-
162	어반자산운용	1	-	-	6.6	0.00	-	-	-
163	한국투자신탁운용	1	1	-	6.3	0.00	6.3	100.00	-
164	아이디어브릿지자산운용	2	-	-	5.9	0.00	-	-	-
165	키파스자산운용	1	-	-	5.7	0.00	-	-	-
166	모비덱자산운용	1	-	-	5.4	0.00	-	-	-
167	마크자산운용	2	-	-	4.9	0.00	-	-	-
168	씨스퀘어자산운용	1	1	-	4.9	0.00	4.9	100.00	-
169	우리자산운용	2	-	-	4.7	0.00	-	-	-
170	아너스자산운용	2	-	-	4.3	0.00	-	-	-
171	아스트라자산운용	1	-	-	4.2	0.00	-	-	-
172	포트코리아자산운용	1	-	-	4.1	0.00	-	-	-
173	에이피자산운용	1	-	-	3.9	0.00	-	-	-
174	아이앤제이자산운용	1	-	-	2.6	0.00	-	-	-
175	엘케이자산운용	1	-	-	2.2	0.00	-	-	-
176	알파플러스자산운용	1	-	-	2.0	0.00	-	-	-
177	교보증권	2	1	-	1.4	0.00	1.3	92.86	-
178	션엔트리자산운용	1	-	-	0.1	0.00	-	-	-
	합계	2,444	986	15	169,502.0	100.00	77,118.5	45.50	1,693.5

 Source: KOFIA(<http://freesis.kofia.or.kr/>)


**공모 현황**

(Based on Sept., 2023, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC	순자산총액	M/S
1	미래에셋자산운용	7	1,320.1	54.01
2	하나대체투자자산운용	3	246.5	10.08
3	한국투자리얼에셋운용	3	201.3	8.24
4	이지스자산운용	7	188.3	7.70
5	유경피에스지자산운용	2	123.2	5.04
6	케이비자산운용	5	93.8	3.84
7	하나자산운용	3	91.2	3.73
8	한화자산운용	8	57.1	2.34
9	삼성자산운용	2	38.1	1.56
10	신한자산운용	1	28.8	1.18
11	대신자산운용	2	19.9	0.81
12	케이씨지아이지자산운용	1	11.4	0.47
13	키움투자자산운용	4	10.4	0.43
14	한국투자신탁운용	1	6.3	0.26
15	흥국자산운용	2	6.0	0.25
16	브이아이자산운용	1	2.2	0.09
합계		52	2,444.3	100.00

 Source: KOFIA(<http://freesis.kofia.or.kr/>)



# KARETT

한국리츠협회 현황 &

리츠관련 논문

- 한국리츠협회 회원 현황
- 리츠 교육내용 및 일정
- 협회 및 회원사 동정
- 국내·외 논문

## 한국리츠협회 회원 현황 (2024년 5월 22일 기준)

## 정회원 현황(51개사)

구분	회사명	인가일	가입일	대표자명	전화번호
자산관리회사 (47)	1. 한국토지신탁	'01.09.28	'10.12.20	최윤성, 김정선	3451-1100
	2. 코람코자산신탁	'01.11.17	'10.12.20	정준호	787-0000
	3. 에이알에이코리아	'03.06.30	'10.12.20	김기복	6137-3700
	4. 인트러스트투자운용	'05.09.30	'10.12.20	강신은, 장창기, 황철웅	785-8933
	5. KB부동산신탁	'06.05.02	'10.12.20	성채현	2190-9800
	6. 케이리츠투자운용	'07.05.07	'10.12.20	박지수, 김수형	3287-0114
	7. 퍼시픽투자운용	'07.08.24	'10.12.20	박종필	566-5700
	8. 코레이트자산운용	'21.11.30	'22.01.17	송태종	3774-6125
	9. 에이아이엠투자운용	'08.11.05	'10.12.20	이상혁	2086-0810
	10. 제이알투자운용	'08.11.17	'10.12.20	이방주, 김관영, 장현석	564-7004
	11. 마스턴투자운용	'09.02.20	'10.12.20	남궁훈, 이상도, 홍성혁	3452-2077
	12. KT투자운용	'11.09.23	'11.10.05	이동준	556-6400
	13. 하나자산신탁	'12.03.20	'12.04.30	민관식	3287-4600
	14. 한국자산신탁	'11.06.01	'13.09.13	김규철	2112-6300
	15. 교보자산신탁	'11.01.31	'15.11.30	조혁중	3404-3404
	16. 대한토지신탁	'13.09.05	'15.12.02	박종철	528-4477
	17. 한국토지주택공사	'09.03.02	'16.05.30	이한준	031-738-4918
	18. 서울투자운용	'16.06.29	'16.09.07	송순기	6958-2300
	19. HDC자산운용	'17.06.27	'17.06.12	전우진	3215-3000
	20. 신한리츠운용	'17.10.16	'17.11.03	김지욱	2158-7400
	21. 디앤디인베스트먼트	'17.12.28	'18.01.24	최호중	6201-9500
	22. NH농협리츠운용	'18.06.27	'18.07.16	임정수	6264-2836
	23. 이지스자산운용	'18.06.27	'18.07.16	이규성, 강영구, 신동훈, 윤정규	6959-3100
	24. 미래에셋자산운용	'18.08.31	'18.10.05	최창훈	3774-2209
	25. 롯데에이엠씨	'19.03.26	'19.05.13	김소연	3213-8148
	26. 대림투자운용	'16.09.13	'19.12.20	김상혁	2011-8510
	27. 대신자산신탁	'20.02.18	'20.06.01	김철중, 김송규	6362-1000
	28. 캔달스퀘어리츠운용	'20.05.27	'20.07.01	배상휘	6205-0472
	29. 다올자산운용	'20.06.11	'20.07.03	이창희	788-8400
	30. 투게더투자운용	'19.12.26	'20.08.14	노현균	6959-9147
	31. KB자산운용	'20.10.12	'20.12.15	김영성	2167-8200
	32. 삼성SRA자산운용	'20.11.17	'20.12.21	김정근	310-2510
	33. 한국투자부동산신탁	'21.02.26	'21.03.12	이국형	6420-1800
	34. HL리츠운용	'21.02.26	'21.03.24	조성진	6205-6969
	35. 하나대체투자자산운용	'21.05.12	'21.05.28	정해성	2190-6500
	36. SK리츠운용	'21.03.25	'21.07.01	신도철	6353-7021
	37. 인천도시공사	'21.05.07	'21.07.08	조동암	032-260-5000
	38. JB자산운용	'21.07.29	'21.08.18	최원철	3782-5000
	39. 우리자산신탁	'21.03.25	'21.09.01	이종근	6202-3000
	40. 헤리티지자산운용	'21.11.30	'21.12.08	송현석	6295-1729
	41. LB자산운용	'22.04.15	'22.05.02	김형석	6871-3200
	42. 베스타스자산운용	'22.05.20	'22.05.25	한진수	6016-2000
	43. 주택도시보증공사	'19.11.29	'22.07.07	유병태	1566-9009

**정회원 현황(51개사)**

구분	회사명	인가일	가입일	대표자명	전화번호
	44. 코람코자산운용	'22.09.14	'22.09.22	박형석	787-0101
	45. 한화자산운용	'21.12.30	'23.01.10	권희백	6950-0000
	46. ADF인베스트먼트	'24.02.28	'24.03.06	서상운	6953-8463
	47. 신세계프라퍼티투자운용	'23.12.28	'24.04.01	서철수	6958-5216
자기관리리츠 (4)	1. 케이탑리츠	'11.02.24	'11.03.28	이명식,조현만	783-5858
	2. 에이리츠	'11.01.26	'11.10.04	김종국	2077-5800
	3. 경인리츠	'12.02.08	'12.04.04	임병철	515-9500
	4. 스타에스엠리츠(구. 스타리츠)	'14.02.27	'17.02.20	장정성	6253-5911

**준회원 현황(10개사)**

구분	회사명	가입일	대표자명	전화번호
사무수탁(5)	1. 신한펀드파트너스	'14.03.03	정지호	2180-0400
	2. 하나펀드서비스	'15.12.08	노유정	6714-4600
	3. 우리펀드서비스	'18.12.10	김정록	3151-3500
	4. 국민은행 (펀드서비스부)	'19.04.10	이재근	2073-7114
	5. 스카이펀드서비스	'22.08.24	박재범	6925-7320
증권사(5)	6. 미래셋증권	'15.12.31	김미섭, 허선호	3774-3874
	7. 한화투자증권	'16.04.29	한두희	3772-7000
	8. NH투자증권	'20.09.17	윤병운	768-7000
	9. KB증권	'22.02.24	이홍구	6114-0114
	10. 삼성증권	'23.01.03	박종문	2020-8000

**특별회원(18개사)**

구분	회사명	가입일	대표자명/가입자명	전화번호
부동산서비스 (3)	1. 젠스타메이트	'14.12.05	최진원	2003-8000
	2. 삼구아이앤씨	'18.10.25	김형규, 김화성	828-3939
	3. 디앤디프라퍼티솔루션	'24.04.15	정재현	468-0501
회계법인(2)	4. 삼화회계법인	'13.08.28	양태식	565-4055
	5. 한일회계법인	'17.08.03	유승안	2071-5400
법무법인(8)	6. 법무법인 태평양	'13.10.31	강 현	3404-0000
	7. 법무법인 세종	'15.01.28	오종한	316-4114
	8. 법무법인 지평	'15.06.09	이준혁	6200-1600
	9. 법무법인 청담	'17.03.07	공기녕	501-4400
	10. 법무법인 화우	'17.03.14	이명수	6003-7000
	11. 법무법인 시아	'21.06.01	정재환	3477-7722
	12. 김·장 법률사무소	'21.07.15	오연균	3703-1114
	13. 법무법인 율촌	'22.04.06	강석훈, 최동열, 윤희웅	528-5200
평가법인(2)	14. 중앙감정평가법인	'17.02.13	신상운	3490-2000
	15. 미래새한감정평가법인	'21.12.28	유윤상	558-5151
건설(2)	16. 대신이엔디	'19.02.14	문길주	2678-7177
	17. 계룡건설산업	'20.02.13	한승구, 이승찬	042-480-7114
금융(1)	18. 씨케이저축은행	'23.07.27	허 송	3461-6393

## 리츠 교육내용 및 일정

### 2024년 법정교육

교육유형	교육대상	회차	교육기간	교육일정	비고
자산운용 전문인력 사전교육(33H)	자산운용 전문인력으로 등록하려는 사람	제131회	11일간	[야간] 6/26(수) ~ 7/10(수)	접수예정
		제132회	11일간	[야간] 8/28(수) ~ 9/11(수)	접수예정
자산운용 전문인력 보수교육(10H)	자산운용 전문인력으로 유지하려는 사람	제7회	2일간	[주간] 6/19(수) ~ 6/20(목)	접수예정
		제8회	2일간	[주간] 7/24(수) ~ 7/25(목)	접수예정

※ 자산운용 전문인력 사전교육 누적수료생 : 4,209명 (2024. 5. 31. 기준)

### 2024년 부동산금융 아카데미 운영 현황

교육유형	교육대상	회차	교육기간	교육일정	비고
리츠자산관리사 양성 교육(26H)	리츠 업무를 위한 기초 지식 학습을 원하는 사람	제4회	8일간	6월 중	접수 예정
		제5회	8일간	12월 중	접수 예정
리츠 전문가 교육 - 법률(9H)	부동산 금융의 규제법령 학습을 원하는 사람	제3회	3일간	[야간] 3/13(수) ~ 3/15(금)	교육완료
		제4회	3일간	[야간] 6/3(월) ~ 6/5(수)	접수중
		제5회	3일간	11월 중	접수예정
리츠 전문가 교육 - 회계(8H)	부동산 간접투자기구의 회계·세무·타당성분석에 대한 학습을 원하는 사람	제2회	2일간	[야간] 4/25(목) ~ 4/26(금)	교육완료
		제3회	2일간	7월 중	접수예정
		제4회	2일간	10월 중	접수예정
리츠 전문가 교육 - 부동산 시장 및 계약(9H)	국내외 부동산 시장 현황 및 부동산 매매계약 실무 학습을 원하는 사람	제3회	3일간	8월 중	접수예정
		제4회	3일간	12월 중	접수예정
리츠 전문가 교육 - 개발(9H)	부동산 자산 유형별 개발 실무 학습을 원하는 사람	제1회	3일간	7월 중	접수예정
		제2회	3일간	11월 중	접수예정
리츠 전문가 교육 - 투자·운용(6H)	리츠 투자운용 실무 학습을 원하는 사람	제2회	3일간	7월 중	접수예정
		제3회	3일간	10월 중	접수예정

### 2024년 회원 교육 운영 현황

교육유형	교육대상	회차	교육기간	교육일정(예정)	비고
준법 교육(2H)	회원사 소속 준법감시인 또는 유관업무 종사자	1회	1일간	[주간] 8/28(수)	접수예정
One-day 교육(2H)	회원사 소속 임직원	1회	1일간	[주간] 6/26(수)	접수예정
리츠 실무 교육(18H)	회원사 소속 임직원	1회	3일간	미정	미정

## 협회 및 회원사 동정

### 2024년 1분기 상장리츠 투자간담회(IR) 개최



24년 3월 28일, 한국리츠협회는 공군호텔에서 ‘2024년 1분기 상장리츠 투자간담회’를 개최했다. 정병윤 한국리츠협회 협회장은 “연초부터 국내 상장리츠는 1.7% 상승했으며, 앞으로 금리 인하와 정책적인 움직임이 나온다면 리츠 시장은 활성화 될 것”이라고 말했다. 이날 간담회에서는 롯데리츠, 삼성FN리츠, 디앤디플랫폼리츠의 투자설명회가 진행됐다. 한국리츠협회는 앞으로도 상장리츠 투자간담회를 주기적으로

개최함으로써, 상장리츠의 홍보와 활성화에 힘쓸 예정이다.

### 한국리츠협회·서울지방변호사회, 리츠 발전을 위한 업무 협약 체결

2024년 4월 16일, 한국리츠협회(회장 정병윤)와 서울지방변호사회(회장 김정욱)는 한국 리츠 시장의 성장 및 발전을 목표로 법령과 제도개선에 대한 협력 강화를 위해 업무협약을 체결하였다. 본 협약은 두 기관의 전문성과 자원을 결합하여 리츠 산업의 전문화 및 건전한 발전을 촉진하고, 법적 지원을 통해 국내 리츠 시장을 확대하며 국민 투자자의 참여 기회를 늘릴 것으로 기대된다. 2001년 4월 제정된 부동산투자회사법은 국내 시장



상황에 맞춰 꾸준히 개선되고 있다. 양 기관은 이번 협약을 통하여 △리츠 관련 법령 개정 및 제도개선 추진 협력 △리츠의 발전을 위한 교류 및 협력 강화 △리츠 관련 사무의 원활한 추진을 위한 인재 추천 등 인적 교류 △리츠 제도의 발전을 위한 협력 연구 수행 및 학술세미나 공동 개최 등 제반 협력사항을 강화할 예정이다. 국내 리츠 시장은 지속적으로 성장 중에 있으나, 비슷한 시기에 리츠가 도입된 일본(2000년 도입), 싱가포르(2002년 도입)에 비해 규모가 작아 성장 잠재력이 크다. (2023년 9월 기준 일본 리츠 시장은 약 140조원, 싱가포르 리츠 시장은 약 91조원으로, 동일 시점 약 7.1조인 한국 대비 각 19.7배, 12.8배 큰 규모(상장리츠 기준)) 한국리츠협회는 부동산투자회사(리츠, REITs)에 대한 법령 및 제도개선 연구, 대정부 건의와 인력 양성 교육 등 리츠산업의 전문화와 건전한 발전을 도모하는 협회이다. 서울지방변호사회는 중소기업고문변호사단 사업, 각종 연수교육 프로그램 개발, 연구 및 시행 등 국민의 권익 옹호에 힘쓰는 다양한 사업을 진행한다. 리츠를 통해 국민에게 돌아가는 배당금의 안전성과 수익성 향상을 위한 다양한 제도개선이 지속되고 있는 만큼, 이번 업무협약이 더 많은 국민이 리츠 투자에 참여할 수 있는 길을 넓힐 것으로 예상된다.

#### 박상우 국토교통부 장관, 리츠업계와 국토교통 릴레이 간담회 개최



박상우 국토교통부 장관은 리츠 업계와 국토교통 릴레이 간담회를 개최하고 리츠 산업 활성화 방안을 논의했다. 간담회에는 한국리츠협회, 자산관리회사(AMC) 등 리츠 업계와 회계법인, 학계 관계자 등과 리츠 관련 정책 업무를 지원하는 한국부동산원, 주택도시보증공사(HUG), 한국토지주택공사(LH) 등 공공기관이 참석했다. 이 자리에서 리츠의 투자

자산 다각화, 인가·공시 등에 따른 리츠 행정 부담 완화, 리츠의 자금 조달 여건 개선 등 리츠 산업 활성화를 위한 정책 방향 등을 논의했다. 박 장관은 “논의 사항들을 토대로 관련 제도와 행정을 적극 개선해 리츠 산업의 지속적인 성장을 차질 없이 뒷받침 하겠다”고 말했으며, “리츠 산업의 성장을 위해서는 국민들의 많은 관심이 필요한 만큼 업계에서도 투자 상품 개발, 대국민 홍보 강화 등 보다 많은 국민들이 참여할 수 있는 여건을 만들기 위해 노력해 주길 바란다”고 덧붙였다.

## 국내·외 논문

국내 논문	
구 분	논문제목 및 게재지
한광호, 노승한 (2023)	부동산투자회사의 스폰서 지분율과 유동성 마찰 (한국부동산원) Sponsor Ownership and Liquidity Friction on Real Estate Investment Trusts (REITs)
이지연 (2023)	부동산 간접투자 활성화를 위한 리츠 규제 개선 (한국금융연구원)
한덕희, 강현주 (2023)	경제심리가 부동산 직간접투자시장에 미치는 단기적 영향에 관한 연구 (주택도시금융연구) An empirical study on the short-term effects of economic sentiment on the direct and indirect investment markets in real estate
신중현, 최정민 (2023)	기업후원형 공공임대주택리츠 도입 가능성에 관한 연구 (한국주거학회) A Study on the Feasibility of Introducing Corporate-Sponsored Public Rental Housing REITs
한광호, 노승한 (2023)	부동산투자회사의 스폰서 지분율과 유동성 마찰 (한국부동산원) Sponsor Ownership and Liquidity Friction on Real Estate Investment Trusts (REITs)
김주일 (2023)	코로나19 전후 리츠ETF와 주택가격과의 연관성에 관한 연구 (사단법인 한국신용카드학회) A study on the Relationship between REIT ETFs and house prices before and after covid-19
이혁준, 백재승 (2023)	한국 상장리츠의 금융변수와의 연관성 및 포트폴리오 성과에 관한 연구 (한국기업경영학회) The Relationship between Financial Variables and Portfolio Performance of Korean Listed REITs
김상진, 전재범 (2023)	주택리츠 활성화를 위한 제언 (한국부동산정책학회) Suggestions for Vitalizing Housing REITs: Focusing on the Private Sector
박세혁, 김재태 (2023)	부동산 집합투자기구의 자산 매각시점에 영향을 미치는 요인분석- 사모부동산펀드를 중심으로 (대한부동산학회) A Study on the effect of Timing of the assets sale of Real Estates Funds
김형준 (2023)	상장 리츠 활성화를 위한 제언 (한국부동산분석학회) Suggestions for the Activation of Listed REITs
노상윤 (2023)	글로벌 메가 복합 리츠 포트폴리오 전략과 기대효과에 관한 연구(전북대학교 산업경제연구소) A study on Global Mega Diversified REITs Portfolio Strategy and Expected Effects
민성훈 (2022)	상위투자기구로서 리츠가 가지는 법적 제약(주택도시연구) The Legal Constraints on the K-REITs as a Parent Investment Vehicle
김동원 외 3명 (2022)	리츠를 활용한 정비사업 모델 연구(부동산학연구) Urban Redevelopment Model Using REITs
이혁준, 백재승 (2022)	부동산간접투자상품과 포트폴리오 성과에 관한 연구: 부동산인프라 ETF를 중심으로(대한경영학회) A Study on Indirect Real Estate Investment Products and the Portfolio Performance: Focusing on Real Estate Infrastructure ETF
김범석, 허자연 (2022)	서울리츠의 기대효과와 우려사항에 관한 연구(한국경영컨설팅학회) A Study on the Effects and Concerns of Seoul REITs
한병호, 김호철 (2022)	공공지원민간임대리츠의 자본구조에 관한 실증분석(전남대학교 지역개발연구소) Empirical Analysis of Capital Structure of Public Supported Private Rental REITs

## 해외 논문

구분	논문제목 및 게재지
Keagile Lesame a, Geoffrey Ngene b, et al.	Herding in international REITs markets around the COVID-19 pandemic(Research in International Business and Finance)
Mustapha Bangura, Chyi Lin Lee	Exploring the spatialisation of the performance of residential REITs investment and direct investment in the housing market(Regional Studies)
Sridhar Gogineni a, Pawan Jain b, et al.	Global REIT regulations and valuation (International Review of Economics & Finance)
Shixuan Wang, Rangan Gupta, et al.	The Effects of Conventional and Unconventional Monetary Policy Shocks on US REITs Moments: Evidence from VARs with Functional Shocks (The Journal of Real Estate Finance and Economics)
Calvin Kumala, Zhen Ye, et al.	Why does price deviate from net asset value? The case of Singaporean infrastructure REITs (International Review of Financial Analysis)
Waqas Hanif, Jorge Miguel Andraz, et al.	Are REITS hedge or safe haven against oil price fall? (International Review of Economics & Finance)
Daniel Huerta, Christopher Mothorpe	The Impact of Property Clustering on REIT Operational Efficiency and Firm Value (The Journal of Real Estate Finance and Economics)
Armah, Mohammed, and Godfred Amewu	Quantile dependence and asymmetric connectedness between global financial market stress and REIT returns: Evidence from the COVID-19 pandemic. (The Journal of Economic Asymmetries)
Annin, Kwame, Kofi Agyarko Ababio, and Solomon Sarpong	Portfolio Optimisation of International Real Estate Investment Trust Market During Covid-19: A Behavioural Perspective. (SSRN)
Kazanci, Oguzhan, Serdar Ulubeyli, and Emrah Dogan.	A fuzzy model for financial performance measurement of real estate investment trusts: comparison of investment areas. (Engineering, Construction and Architectural Management)
Mensi, Walid, et al	Investor Sentiment and the Dynamic Risk-Return Relationship in Real Estate Investment Trust Markets. (SSRN)
Xu, Danni	Comparative Analysis of Reits Development in China and the USA. (Highlights in Business, Economics and Management)
Ampountolas, Apostolos, Mark Legg, and Gareth Shaw	Real estate investment trusts during market shocks: Impact and resilience. (Tourism Economics)
Wu, Ming-Che, and Chien-Ming Wang	Revisiting the nexus of REITs returns and macroeconomic variables. (Finance Research Letters 59)
Diab, Oussama	Performance of REITs in Saudi Stock Exchange: Emphasis on Return for IPO Investors. (Management Studies and Economic Systems)
Yeoh, Wee Win	To Explore the Risk and Return Performance for REITs Investment in Malaysia. (West Science Accounting and Finance)
Barlow, Scott	After an in-line quarter, RBC's REIT analyst provides top picks. (The Globe and Mail web edition)
Seymour, Eric, et al.	The metropolitan and neighborhood geographies of REIT-and private equity-owned single-family rentals. (Journal of Urban Affairs)
Ahn, Kwangwon, et al	COVID-19 and REITs Crash: Predictability and Market Conditions. (Computational Economics)
Kikuchi, Yoshiyuki, et al	Financial Crisis and Within-City Heterogeneity in Land Prices: The Role of REIT Penetration. (The Journal of Real Estate Finance and Economics)

# KAREIT OVERVIEW

## 한국리츠협회 회원가입안내

### ■ 회원의 종류

정회원	법 제22조의3에 의거 설립 인가를 받은 자산관리회사 및 법 제9조에 의거하여 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사
준회원	예비 인가를 받은 자산관리회사, 영업인가를 받기 이전의 자기관리 부동산투자회사, 부동산투자자문회사, 사무수탁회사, 자산보관기관, 자산관리회사 및 자기관리 부동산투자회사의 주요 주주(법인에 한함), 위탁관리 부동산투자회사, 기업구조조정 부동산투자회사, 증권은행 등 금융기관
특별회원	협회 가입 희망자 중 이사회 승인을 받은 자(법인, 개인)

### ■ 관련문의

회원지원팀 (Tel. 02-2135-9868, Fax. 02-544-6670)

### 연혁

- 2024.04.16. 서울지방변호사회와 업무협력 MOU 체결
- 2024.01.04. 한국데이터센터연합회와 업무협력 MOU 체결
- 2023.11.21. 에프앤가이드 업무제휴 협약 체결
- 2023.09.25. 명지대학교 MOU 체결
- 2022.04.12. 인천도시공사 MOU 체결
- 2021.12.07. 과천시공사 MOU 체결
- 2021.10.26. 한국리츠 20주년 기념식 및 ESG 경영선포식
- 2021.07.01. 제6대 상근회장 취임(정병운 前 국토교통부 기획조정실장)
- 2020.05.19. 금융투자협회 MOU 체결
- 2020.05.08. 제도개선위원회 발족
- 2019.11.08. 제4회 부동산산업의 날 개최 (한국리츠협회 주관)
- 2019.03.22. 제5대 회장 취임 (마스틴투자운용 김대형 대표이사)
- 2018.11.05. 제3회 부동산산업의 날 개최 (한국부동산경제단체연합회)
- 2018.05.28. 신한은행과 리츠 투자활성화 협력 MOU 체결
- 2017.07.25. NAREIT (미국리츠협회)와 국제협력 MOU 체결
- 2017.02.01. 제4대 회장 취임 (코람코자산신탁 정용선 대표이사)
- 2016.11.11. PCA (호주부동산협회)와 국제협력 MOU 체결
- 2016.07.14. 자산운용전문인력 DB관리 업무수탁 (국토교통부 고시)
- 2016.06.09. 뉴스테이 금융전문지원기관 지정
- 2015.11.12. 리츠활성화 국제세미나 개최
- 2015.08.28. 한국통합물류협회 MOU체결
- 2015.06.19. 한양대학교 부동산융합대학원 산학협력 MOU 체결
- 2013.07.01. 투자보고서 접수등에 관한 업무수탁 (국토교통부 고시)
- 2013.02.26. 제3대 회장 취임 (제이알투자운용 김관영 대표이사)
- 2012.01.27. 제2대 회장 취임 (코람코자산신탁 정준호 대표이사)
- 2011.08.03. 리츠자율규제윤리위원회 발족 (윤리강령준수서약 실시)
- 2010.12.31. 자산운용전문인력사전교육 교육기관 지정 (국토해양부)
- 2010.12.30. 국토해양부 법정협회 설립인가
- 2010.12.20. 창립총회 개최 및 초대회장(코람코자산신탁 서길석대표이사)선출

### 업무

- 회원의 협력증진, 영업질서 유지 및 투자자 보호 진흥(자율규제)
- 리츠제도 관련 정책연구
- 법령 및 제도 개선
- 리츠 관련 자료 발간 및 홍보
- 자산운용전문인력 사전교육 및 일반교육
- 국토교통부 위탁업무 (자산운용전문인력 DB 관리)
- 공공지원민간임대 연계형 정비사업 제안서 평가



부동산금융의 중심, 한국리츠협회  
부동산 간접투자시장의 건전한 발전을 이끌어하겠습니다.

---

## REITs Journal 2024 Vol. 50

- 2024년 Spring Vol.50 REITs Journal
  - 발행일 2024년 05월 31일
  - 발행인·편집인 한국리츠협회 리츠연구원
  - 홈페이지 <http://kareit.or.kr>
  - 유튜브채널 K-리츠TV(한국리츠협회)
  - 발행처 한국리츠협회(07333) 서울특별시 영등포구 여의대방로65길 16, 12층(여의도동, 센터빌딩)
  - 이 보고서의 내용과 관련하여 질의나 제안하실 사항이 있으시면, 한국리츠협회(☎ 02-2135-9867)로 연락하여 주시기 바랍니다.
- ※ 본 저작물은 한국리츠협회 소유이므로 사전 승인 없이 본 내용의 전부 또는 일부에 대한 무단전재와 복제를 금합니다.