



2025 Summer VOL.55

REITs Journal

Korea Association of Real Estate Investment Trusts

2025년 1분기 기준 | 2025.8.27 발행 한국리츠협회

금성백조하나제1호리츠



서울창동창업문화도시재생리츠







산단재생2호성남지식산업센터리츠

2025년 Summer VOL.55
REITs Journal
www.kareit.or.kr

CONTENTS

REITs Insight

프로젝트 리츠의 활성화를 위한 과제와 향후 전망 4
리츠시장 최근 정책 동향 17

REITs Listed on KOSPI

상장리츠 알아보기 36
리츠ETF 알아보기 63

REITs Date

DATA Highlight 68
한국리츠 현황 71
상장리츠 현황 86
신규리츠 현황 113
청산리츠 현황 114
기업구조조정리츠·위탁관리리츠 투자성과 115
자기관리리츠 투자성과 120
자산관리회사(AMC)별 운용리츠 현황 122
해외리츠 시장 현황 140
부동산펀드 시장 현황 142

한국리츠협회 현황·리츠관련 논문

한국리츠협회 회원 현황 150
리츠 교육내용 및 일정 152
협회 및 회원사 동정 153
국내외 논문 155



금성백조하나제1호리츠

(주)금성백조하나제1호위탁관리부동산투자회사(이하 "금성백조하나제1호리츠")는 공공지원민간임대주택으로 오피스텔 234호실 및 근린생활시설을 건설하고 운영 및 처분하는 사업을 진행하고 있는 리츠입니다. 2023년 6월 (주)금성백조주택이 시공을 맡아 2025년 7월 준공하였으며, 8월 입주를 앞두고 있습니다. 사업지는 대전광역시 신도심인 유성구에 위치하고 있어 대덕대로를 통한 인근 산업체(대덕산업단지, 대전산업단지, 대덕연구개발특구) 접근성이 우수합니다.

창동창업문화도시재생리츠

창동창업문화도시재생리츠는 창동·상계 도시재생 활성화 구역 내 공영주차장 부지에 업무·상업·주거·공공시설이 복합된 시설을 건립함으로써, 지역의 경제적 역동성을 이끌어내고 생활 인프라를 대폭 확충하여 수도권 동북부의 균형 발전에 기여하는 리츠 사업입니다. 본 리츠는 2018년 12월 서울주택도시공사, 주택도시기금, 서울투자운용이 출자하여 설립되었으며 리츠가 직접 개발부터 운영까지 수행합니다. 2023년 7월 복합시설인 '씨드큐브 창동'을 준공하였으며 이후 약 11년간 운영하여 지역의 발전과 더불어 보유자산의 가치향상을 기대하고 있습니다. 계획된 운영기간이 종료된 이후에는 안정적 청산을 통해 공공성과 수익성을 실현하는 것을 목표로 합니다.

성남지식산업센터리츠

성남지식산업센터리츠는 경기도 성남시 중원구 성남하이테크밸리에 위치한 성남아이파크디어반 지식산업센터를 기초자산으로 운영하는 도시재생 리츠입니다. 본 리츠는 노후산단재생리츠 2호 사업으로 LH가 성남시에 활성화구역지정을 제안하여 사업이 추진되었으며, '24년 5월에 공사 준공 후 약 10년간 지식산업센터를 임대합니다. 향후 성남하이테크밸리 내 산업, 지원시설 등으로 구성된 복합지식산업센터의 지속적인 활성화를 통하여 성남하이테크밸리 내 혁신성장 거점 조성에 매진하고자 합니다.

KAREIT

REITs Insight

- 프로젝트 리츠의 활성화를 위한 과제와 향후 전망

  한국리츠협회 리츠연구원

- 리츠시장 최근 정책 동향

  한국리츠협회 리츠연구원

프로젝트 리츠의 활성화를 위한 과제와 향후 전망

한국리츠협회 리츠연구원

목차

Ⅰ. 서론

Ⅱ. 프로젝트 리츠 제도의 현황과 의의

Ⅲ. 프로젝트 리츠 활성화를 위한 핵심 과제
1) 공정거래법상 규제 완화
2) 프로젝트 리츠의 자산 취득 시 취득세 면제
3) 정부지원
① 프로젝트 리츠에 대한 마중물 리츠의 우선 지원
② 우량토지에 대한 우선공급
③ 지역상생리츠에 대한 지원 강화

Ⅳ. 결론

Ⅰ. 서론

최근 부동산 시장의 대·내외환경이 빠르게 변화하고 있는 가운데, 부동산 개발사업의 안정성과 투명성을 제고할 수 있는 대안적 수단으로 '프로젝트 리츠(PROJECT-REITs)'가 주목받고 있다. 특히 고금리·고물가 상황에서 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 시장의 리스크가 사회적 문제로 확산되면서, 새로운 사업 구조에 대한 수요가 급증하고 있다. 금융 당국이 최근 1년간 구조조정에 들어간 PF 부실 사업장은 무려 24조원 규모이다. 저자본·고차입 구조의 PF 사업은 경제 위기 등이 닥치면 대출이자 급증, 유동성 경색과 이로 인해 연쇄적인 사업 부실로 이어질 수 밖에 없으며, 이는 건설사·금융기관·투자자 등 광범위한 시장 참여자에게 심각한 리스크를 전이시킨다. 이러한 구조적 취약성은 부동산 개발사업의 지속가능성과 신뢰성을 해치는 주요 요인이며, 시장의 건전한 성장과 자본시장의 안정성을 위해서라도 보다 투명하고 책임 있는 사업 구조로의 전환이 절실한 상황인 것이다.

이러한 배경에서 프로젝트 리츠는 PF 중심의 기존 개발 금융의 구조적 한계를 보완하고, 투자자 신뢰를 회복할 수 있는 제도적 대안으로 떠오르고 있다. 프로젝트 리츠는 부동산 개발 사업을 목적으로 설립되는 부동산투자회사로, 기존 리츠의 한계를 보완해 개발 참여, 자본 조달, 운영, 수익실현까지의 전 과정을 한 구조 안에서 수행할 수 있도록 도입된 통합형 부동산 금융 플랫폼이다. PFV(Project Financing Vehicle)는 차입비율 제한이 없어 경우에 따라 자기자본 비율(자기자본/총자산)이 2~3%에 불과하여 부동산 경기 침체나 사업성 저하 등이 발생하게 되면 부도 위험이 높아진다. 그러나, 프로젝트 리츠는 자기자본의 2배까지만 차입할 수 있으며, 주주총회 특별결의를 거칠 경우 최대 10배까지 가능하여, 자기자본비율을 최소 10% 이상 유지해야 한다. 이런 점에서 PF 사업보다 재무 건전성이 높은 프로젝트 리츠는 경기 침체 시 발생하는 부실 리스크를 최소화함으로써 안정적인 부동산 개발 환경을 조성하는데 중요한 역할을 할 것이라고 평가받고 있는 것이다.

이러한 점 때문에 프로젝트 리츠의 도입에 따른 환영의사를 보인 시장 참여자들은, 프로젝트 리츠가 부동산 시장의 신뢰 회복과 안정적인 투자 환경 조성에 크게 기여할 것으로 기대를 모으고 있다.

Ⅱ. 프로젝트 리츠 제도의 현황과 의의

프로젝트 리츠는 「부동산투자회사법」의 개정('25.05.27 공포, '25.11.28 시행)으로 법적 근거가 마련

됨에 따라 도입되었다. 현행 부동산투자회사법에서도 리츠는 개발사업을 수행할 수 있지만, 영업인가를 받은 후에 개발사업을 진행해야 했다.(부투법 제9조 제1항). 그러나, 개발사업이 가지는 본질적인 높은 사업위험으로 영업인가 심사 과정에서 사업계획의 적정성과 타당성에 대한 심사가 엄격해질 수 밖에 없었다. 이로 인해 초기 단계에서 사업 추진이 지연되거나 무산된 사례가 적지 않았고, 리츠의 57개 항목에 달하는 공시·보고 의무는 사업 초기의 불확실성과 리스크가 큰 개발사업에 큰 부담으로 작용하여 사업추진이 사실상 쉽지 않은 구조였다. 또한, 시장 상황에 민감한 부동산 개발사업은, 개발기간 동안 사업 아이디어와 전략 등을 외부에 노출하지 않는 영업비밀 유지가 중요한데 기존 리츠의 경우 공모를 전제로 다수의 투자자에게 정보를 제공해야 하므로 사업 계획과 전략이 공개될 가능성이 높았다.

이로 인해 경쟁 사업자에게 핵심 정보가 노출되거나, 투자자 및 시장의 반응에 따라 사업 추진 속도가 늦어지는 등 신속하고 기밀성이 요구되는 개발사업의 특성과 맞지 않아 여러 문제가 발생해 왔다. 프로젝트 리츠 도입 전의 리츠 제도 하에서는 불확실성과 변동성이 본질적으로 큰 개발사업을 소화하기 어려웠으며 이는 본래 리츠가 지닌 구조의 장점을 개발 사업에서 제대로 활용하지 못하게 하는 제약 요인으로 작용해 온 것이다. 바로 이러한 한계를 극복하고 리츠로 개발사업을 원활히 진행할 수 있는 제도적 기반을 마련하고자 부동산투자회사법을 개정하여 프로젝트 리츠 관련 제도가 신설된 것이다. 다음은 개정안의 프로젝트 리츠 제도의 주요 내용이다.

〈개정안의 프로젝트 리츠 제도 주요 내용〉

구 분	내 용	개정규정
설립 및 설립신고	❶ 발기인의 자격, 정관의 내용 등이 부투법에 따라 적합하게 설립되고, ❷ 자본금이 50억원 이상이며, ❸ 자산관리회사, 일반사무 등 위탁기관, 자산보관회사와 위탁계약을 체결하고, ❹ 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖추면 설립신고가 가능함	제26조의4 제1항 신설
	설립신고는 설립등기일로부터 6개월 이내에 하여야 함	제26조의4 제2항 신설
	설립신고가 수리되면 프로젝트리츠는 부동산개발사업 등에 대해 자산의 투자·운용을 할 수 있음. (부동산개발사업 외의 투자대상에 대한 자산의 투자·운용은 부동산 개발사업에 필요한 범위에서만 허용됨)	제26조의4 제3항 신설
	설립신고가 수리되면 제19조에 따른 현물출자, 제22조의2에 따른 업무위탁, 제22조의4에 따른 자산관리회사의 주식 취득 제한, 제29조에 따른 차입·사채 발행, 제35조에 따른 자산보관의 위탁에 있어서 영업인가를 받은 것으로 간주됨	제26조의4 제6항 신설

구 분	내 용	개정규정
사업 개발 및 안정화	• 개발 및 안정화기간 중 공모의무 면제 - 영업인가 등을 받은 날(준공 후 대통령령으로 정한 날까지 이내)부터 5년 이내에 공모를 하도록 규정함으로써, 개발 및 안정화 기간 중에는 공모 의무(발행주식총수의 30% 이상을 일반청약에 제공)가 면제됨	제14조의8 제2항 개정
	• 주식분산 규제 적용의 제외 - 주식분산 규제(1인당 주식소유한도를 50%로 제한)가 주식의 공모를 완료한 이후부터 적용됨. 따라서 주식의 공모기한이 '영업인가를 받은 날부터 5년까지'인 프로젝트리츠의 경우, 개발 및 안정화 단계에서는 주식분산 규제를 적용받지 않음.	제15조 제1항 개정
	• 투자보고서 공시 및 각종 보고의무 적용 제외 - 투자보고서의 공시 및 각종 보고의무는 영업인가등을 조건으로 부과되므로, 프로젝트리츠가 영업인가등을 받기 전까지는 이러한 의무를 부담하지 않음	제37조 제1항 및 제3항, 제41조 제1항
	• 사업투자보고서 보고 및 공시 - 프로젝트리츠 및 프로젝트리츠의 자산관리회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업투자보고서(부동산투자회사법 제37조 제1항에 따른 투자보고서와는 구분되는 보고서임)를 국토교통부장관에게 제출하여야 하며, 금융사고 또는 부실자산이 발생하거나 그 밖에 공익 또는 투자자 보호를 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 사항이 발생하는 경우에는 이를 지체없이 공시하여야 함. 국토교통부장관은 사업투자보고서의 내용이 관계 법령이 위배되거나 부동산투자회사 주주의 권익을 침해한다고 인정되는 경우에는 해당 부동산투자회사 또는 자산관리회사에 그 시정이나 보완을 명할 수 있음.	제26조의4 제7항 및 제8항 신설
	• 제3자 배정 유상증자 허용 - 프로젝트리츠는 설립신고 후 영업인가등 전인 개발단계에서도 대통령령으로 정하는 방법과 범위에서 주주가 아닌 자에게 신주를 발행할 수 있음.	제26조의4 제5항 신설
준공 이후	• 준공 후 영업인가 등 의무 - 부동산개발사업의 사용승인·준공검사 등을 받은 날부터 대통령령으로 정하는 날까지 영업인가등을 받아야 하며 그 이후에는 일반 리츠에게 적용되는 공모·주식분산·보고·공시 등의 규제가 적용됨	제26조의4 제4항 신설
영업인가 등을 받은 리츠의 프로젝트리츠로의 전환	개정 부동산투자회사법 시행 전 영업인가등을 받은 리츠(주식의 공모를 완료한 리츠는 제외함)는 프로젝트리츠의 요건을 갖추어 개정 부동산투자회사법 시행일부터 6개월이 경과하기 전 설립신고를 통해 프로젝트리츠로 전환이 가능함. 이 경우 종전의 영업인가등의 효력은 신고 수리와 동시에 소멸함.	부칙 제3조 신설

프로젝트 리츠(Project REITs)는 부동산 개발사업의 전 과정에 리츠 제도를 접목함으로써, 기존 개발리츠 및 PF 사업의 한계를 보완하는 새로운 제도로 평가된다. 이는 단순히 부동산 투자기구의 추가적 선택지를 마련하는 차원을 넘어, 부동산 개발사업의 안정성 확보 및 부동산 건설시장의 건전한 발전에 기여할 수 있다는 점에서 중요한 의의를 지닌다.

무엇보다 **신속한 사업 착수와 초기 자본조달의 유연성**이 가장 큰 특징이다. 프로젝트 리츠는 복잡한 영업인가 절차 대신 설립신고만으로 토지 매입과 착공 등 개발사업을 시작할 수 있어 기존 리츠 대비 사업 개시 속도가 빠르다. 또한, 설립신고 이후 현물출자, 차입, 사채 발행, 제3자 신주발행 등을 통해 자본을 다각도로 조달할 수 있으므로, 개발사업 초기의 자본구조 안정성이 높아진다.

둘째, **개발 및 안정화 단계에서의 공모 의무 배제**는 민감한 개발정보 보호와 신속한 의사결정을 가능하게 한다. 공모의무와 주식분산의무 적용을 받지 않으므로 소수의 전문 투자자 중심으로 효율적 사업운영이 가능하고, 이에 따라 개발사업의 안정성이 크게 제고된다.

셋째, 프로젝트 리츠는 **준공 이후에도 다양한 사업전략을 모색**할 수 있다. PFV가 사업 종료 후 자산 매각을 통한 청산을 전제로 하는 것과 달리, 프로젝트 리츠는 준공 후 자산을 직접 운영하며 임대수익과 자산가치 상승을 도모할 수 있다. 더불어 공모의무 이행 시점도 영업인가일로부터 5년 이내로 유연하게 적용되며, 투자자는 자산 매각(Asset Deal), 지분 매각(Share Deal), 공모·상장을 통한 투자금 회수 등 다양한 방안을 선택할 수 있다.

넷째, **세제혜택과 초과배당을 통한 투자수익 극대화** 역시 주목할 부분이다. 프로젝트 리츠는 법인세법상 소득공제 혜택을 개발 단계부터 누릴 수 있고, 공모리츠로 전환 시 지방세법상 재산세 분리과세 및 종합부동산세 면제 혜택까지 받을 수 있다. 더 나아가 감가상각비 범위 내에서 초과배당이 가능하여 운영단계에서 투자자에게 높은 배당수익을 제공할 수 있다.

다섯째, **기존 PFV 사업을 프로젝트 리츠로 전환하는 것이 가능**해졌다. 이는 단순히 법인 형태의 변화를 의미하는 것이 아니라, 지금까지 자금조달 부진으로 중단된 PF 현장을 리츠로 전환하여 운용단계를 거쳐 임대·운영까지 이어가고, 나아가 부동산 시장 상황이 호전될 때 매각하는 방식으로 사업 구조를 새롭게 설계할 수 있게 한다. 그 결과, 부실화된 PFV 사업장의 회생 가능성이 열리고, 투자자에게는 보다 안정적인 수익 구조가 제공되며 국내 부동산 투자시장의 체질 개선을 유도할 것이다.

마지막으로, **기존 영업인가 리츠의 프로젝트 리츠 전환 가능성**은 제도 도입의 전략적 의의를 더욱 부각시킨다. 개정 부동산투자회사법 시행 이전에 영업인가를 받은 개발형 리츠도 향후 프로젝트 리츠로 전환하여 제도의 혜택을 활용할 수 있으므로, 장기적 사업 계획을 보다 탄력적으로 설계할 수 있다.

결국, 프로젝트 리츠는 단순한 투자기구를 넘어 개발사업 전반의 자금조달 구조를 혁신하고, 투자자에게는 안정성과 수익성을 동시에 제공하며, 나아가 국내 부동산·자본시장의 균형 있는 발전을 견인할 수 있는 새로운 성장축으로 자리매김할 것으로 기대된다.

Ⅲ. 프로젝트 리츠 활성화를 위한 핵심 과제

앞서 살펴본 바와 같이, 25년 5월 27일 부동산투자회사법 일부개정법률이 공포('25.11.28 시행)되며 프로젝트 리츠가 본격적으로 도입될 수 있는 제도적 기반이 마련되었다. 그러나 이러한 제도적 장치가 실제 시장에서 의미 있는 성과로 이어져 본격적으로 프로젝트 리츠가 활성화되기 위해서는 다음과 같은 세 가지의 선결과제가 해결되어야 한다.

1) 공정거래법상 규제 완화

최근 리츠(REITs, 부동산투자회사)에 대한 제도적 기반이 강화되면서, 우량 부동산이나 유휴 부지를 보유한 지주회사 계열사들이 프로젝트 리츠를 활용한 사업화를 본격적으로 검토하고 있다. 그러나 이러한 흐름에도 불구하고, 현행 공정거래법상의 지주회사 규제가 프로젝트 리츠의 활성화를 가로막는 주요 장애요인으로 작용하고 있어 제도적 개선이 시급하다는 지적이 나오고 있다.

지주회사 규제는 소수 대기업집단의 경제력 집중을 방지하여 시장 독과점, 경제 왜곡을 줄이기 위한 대기업집단 정책 중 하나이며, 외환위기 당시 기업지배구조의 투명성 제고 및 구조조정 촉진을 위해 1999년에 도입되었다. 현행 공정거래법 제18조에 따르면, 지주회사(자회사)는 자회사(손자회사) 지분을 일정비율(상장 30%, 비상장 50%) 이상 의무적으로 보유해야 하며, 자회사(손자회사) 외 계열사 주식의 취득이 금지되어있다. 하지만, 이러한 규제는 리츠의 구조적 특성과 상충되는 부분이 많다. 현행 부동산투자회사법은 리츠를 상법상 주식회사로 설립하도록 정하고 있으며, 안정적인 운용을 위해 '모리츠-자리츠' 구조를 채택하는 경우가 많다. 이러한 구조가 공정거래법상 지주회사 요건에 해당될 경우, 자동으로 지주회사 행위 제한 규제를 적용받게 된다.

하지만 리츠는 특정 사업을 영위하는 것이 아니라, 부동산에 간접투자하는 수단이기 때문에 경제력 집중이나 공정경쟁 저해 우려가 상대적으로 낮다. 이에 따라 2023년, 리츠에 대한 지주회사 규제를 일부 완화하는 특례조항이 도입되었지만, 현실적인 한계가 여전히 존재한다. 해당 특례는 상장리츠이면서, 모자리츠 구조에만 적용되고 있기 때문에, 상장 전 리츠나 공모예외 리츠에는 해당되지 않는다. 특히 공시대상기업집단(자산총액 5조원 이상인 기업집단)에 속하는 리츠에 대해서도 특례가 배제되고 있어 실질적인 규제 완화 효과는 미미한 수준이다.

이에 따라 리츠가 공정거래법상 공시대상기업집단의 계열사로 편입될 경우, 타 계열사로부터 현금이나 현물 출자가 불가하다. 이로 인해 대규모기업집단 내 타 계열사의 우량 개발사업지를 프로젝트 리츠를 통해 개발하고자 하여도 사업 추진이 불가하다. 더불어, 지주회사의 자(손자, 증손)회사에 해당하는 리츠는 공모가 불가능한데, 그 이유는 지주회사(자회사)는 자회사(손자회사) 지분의 50% 이상 의무 보유해야 하기에 부동산투자회사법 상 리츠의 1인당 주식소유한도(50% 이하)와 충돌되기 때문이다.

또 다른 문제는, 리츠가 대형화하면서 리츠 자체가 대기업집단에 편입되는 사례가 증가하고 있는데, 상장리츠가 아니면 역시 특례 적용 대상에서 제외되어 각종 대기업집단 규제를 적용받게 된다. 이는 리츠가 실질적으로 경제력 집중 수단으로 보기 어렵다는 특성을 감안할 때, 대규모 기업집단 규제에서도 예외로 인정될 필요가 있음을 시사한다. 그러나 현행 규정은 이에 대한 언급조차 없어, 제도적 사각지대에 머물러 있는 실정이다.

결과적으로, 공정거래법상의 지주회사 규제는 리츠의 자금 유입 경로를 제한하여 자본 조달을 어렵게 만들고, 리츠 산업 전반의 성장을 저해하는 요소로 작용하고 있다. 특히, 자본 집약적인 프로젝트 리츠의 성공적인 정착을 위해서는 보다 유연한 제도 설계가 필요하다.

이에 대한 해결하기 위해선 리츠를 대규모 기업집단에서 제외시킴으로써 공시 규제와 지주회사 규제를 모두 배제하는 것이 가장 바람직하지만, 최소한 지주회사 규제 적용 요건을 완화하고, 계열사의 리츠 지분 보유를 허용하는 방안이 필요하다. 이러한 제도 개선을 통해 대기업이 보유한 우량 부동산에 대한 국민의 투자 기회를 넓히고, 이를 통해 발생하는 수익이 국민 소득 증대에 기여할 수 있는 기반을 마련한다. 정부와 관계 당국은 리츠의 산업적·정책적 가치를 감안하여 공정거래법 규제 개선에 대한 논의를 보다 능동적으로 이끌어가야 한다.

2) 프로젝트 리츠의 자산 취득 시 취득세 면제

지난 25.5.27일 프로젝트 리츠를 주요 내용으로 담은 부동산투자회사법이 공포되었으며, 동년 11월 28일 시행을 앞두고 있다. 프로젝트 리츠는 PFV의 부실화 방지를 목적으로 기존의 개발사업 대비 높은 자기자본비율이 의무화되어있기에 시장뿐만 아니라 정부와 한국은행 등에서도 관심을 받고 있는 화두이다. 그를 반영하듯 민간 및 공공에서 주택공급 및 복합개발 등 다양한 분야에서 프로젝트 리츠를 활용하고자 검토 중에 있으며, PFV 및 SPC 등 기추진중인 개발사업장도 프로젝트 리츠로 전환을 희망하는 사업장도 다수 존재한다. 허나 프로젝트 리츠 설립 시의 취득세 부여는 프로젝트 리츠의 진입 장벽으로 작용하고 있어, 이에 대한 개선이 반드시 필요하다.

리츠가 처음 도입되었을 때 적용되던 기존의 취득세 감면 혜택은 2014년 12월 31일 일몰로 종료되었고, 현재는 공공지원민간임대리츠에만 제한적으로 적용되고 있다. 이에 따라 프로젝트 리츠 역시 사업 초기 부동산을 취득할 때, 일반 법인과 동일하게 4.6%의 취득세가 부과된다. 이러한 취득세는 리츠가 투자자 자금과 대출을 활용해 자산을 취득·운영하는 구조를 감안하면 과중한 부담으로 작용한다. 초기 자산 취득 시점에서 높은 취득세가 부과되면 개발사업의 사업성을 악화시키고 투자자들의 참여 의지를 저하 시켜 결과적으로 사업추진 자체를 위축시키는 요인으로 작용할 수 있다. 또한 법안이 발표될 당시에는 PFV 등 타 투자 수단에서 프로젝트 리츠로 전환 시에 수단의 단순 변경이 아닌, 자산 양도로 보아 취득세가 발생된다는 점 역시 프로젝트리츠의 성장을 가로막는 장애물로 작용한다고 여겨졌다.

그런데, 8월 14일 PFV 사업에서 프로젝트 리츠로 전환을 허용하고 전환시 사업 주체가 동일하므로 과세를 부과하지 않겠다는 '지방중심 건설투자 보강방안'이 발표된 바 있다. 이는 프로젝트 리츠로의 전환에 있어서 주요한 걸림돌 중 하나였던 전환 시 이중 취득세 납부의 문제를 해결하는 방법이라는 점에 커다란 의의를 갖는다. 위 방안의 발표로 인해 세제 문제가 해결되며 프로젝트 리츠로의 전환 수요가 증가할 것이라 예측된다.

이러한 프로젝트 리츠로의 전환뿐만 아니라 프로젝트 리츠로 시작하는 사업체가 자산을 취득하는 데 대한 취득세 역시 면제될 필요성이 있다. 프로젝트 리츠가 취득한 자산에 대해 취득세를 면제하는 것은 리츠의 초기 투자 자금의 부담을 완화하며, 이는 곧 자산에 대한 투자 활성화를 의미하기도 한다. 따라서, 프로젝트 리츠의 취득세 면제는 리츠가 발전할 수 있는 기반이 될 뿐만 아니라, 경기활성화에 기여할 수 있을 것이다.

3) 정부 지원

프로젝트 리츠의 활성화를 위한 세 번째 선결과제는 바로 정부 지원이다. 그 중에서도 가장 중요한 세 가지를 꼽자면 프로젝트 리츠에 대한 마중물 리츠의 우선 지원, 우량토지에 대한 우선공급, 그리고 지역상생리츠에 대한 지원을 들 수 있을 것이다.

① **프로젝트 리츠에 대한 마중물 리츠의 우선 지원 :** 정부가 최근 마중물 리츠라는 새로운 제도를 도입하려 한다는 소식이 전해졌다. 2025년 7월 2차 추경안을 통해 정부 예산 2,000억 원을 마중물 리츠에 편성하였고, 연이어 한국토지주택공사(LH)가 '프로젝트파이낸싱(PF) 선진화 마중물 개발앵커리츠' 사업에 참여할 자산관리회사(AMC) 공모하였다. 건설경기 활성화 방안으로 마련된 마중물리츠는 LH와 민간이 출자한 개발앵커리츠가 브릿지론(착공 전 단기대출) 단계의 우수 사업장을 선별해 투자하고 본 PF 실행 때 자금을 회수하는 방식이다. 사업 초기 토지 매입비용 조달에 어려움을 겪는 우수 사업장을 대상으로 공공이 앵커리츠를 활용해 선투자함으로써 부동산 개발 시장 안정과 건설경기 활성화를 지원하고자 기획한 것이다.

이러한 마중물 리츠는 PF 사업장 뿐만 아니라 프로젝트 리츠의 산업을 발전시키는 데 있어 필수적이다. 사업성이 우수한 사업장이지만 초기에 사업자금을 조달하는 데 있어 어려움을 겪는 곳에 공공이 투자를 제공함으로서 기존의 브릿지론의 한계를 극복하고 보다 신속하게 사업을 진행시킬 수 있기 때문이다. 마중물 리츠를 통해 프로젝트 리츠는 자금 조달에 있어 더 많은 유연성을 가질 수 있고, 사업 진행의 속도도 한층 빨라질 것이다.

더욱이 리츠는 일반에 청약의무가 존재하기 때문에 공공성을 지닌다. 또한 리츠의 개발사업의 대다수가 국민의 주거안정을 위한 임대주택을 건설·운영하는 정책적인 목적으로 활용된다. 이에 마중물 리츠의 우대 지원 대상에 프로젝트 리츠까지 포함하여 고려한다면, 단순히 자금조달 문제를 해결하는 차원을 넘어, 지속 가능한 개발과 사회적 책임을 다하는 리츠 산업의 성장을 이끌 수 있을 것이다.

② **우량토지에 대한 우선공급 :** 프로젝트 리츠는 일반적으로 개발사업을 주도하는 구조로, 그 과정에서 토지 확보가 중요한 문제로 부각된다. 특히, 공공지원 민간임대주택 리츠나 사회적 시설 리츠처럼 공공성을 띠는 리츠는 일반적인 상업적 리츠와 달리 상대적으로 수익성이 낮을 수밖에 없다. 이 경우, 사업의 경제성을 확보하기 위해서는 저렴한 가격의 우량 토지가 반드시

필요하다. 그러나 현재 토지 가격의 급등은 프로젝트 리츠가 사업을 추진하는 데 큰 제약이 되고 있다.

부동산 가격의 폭등이 일어난 근본적인 원인 중 하나는 토지 가격 상승으로, 이는 사업비 상승, 리스크 증가, 그리고 수익성 저하라는 연쇄적인 문제를 발생시킨다. 특히 공공성이 강한 프로젝트 리츠는 시장에서의 수익성 확보가 어려운 만큼, 저렴하고 안정적인 토지 공급이 필수적이다. 프로젝트 리츠가 성공적으로 시장에 자리 잡기 위해서는 토지 확보가 중요한 문제로, 특히 공공성을 띤 리츠는 국가적인 지원을 통해 해결할 수 있다. 예를 들어, 공공주택을 공급하려는 공모부동산투자회사에게는 공공주택지구에서 조성된 토지의 일부를 수의계약 방식으로 우선 공급하는 제도가 이미 공공주택특별법 시행령을 통해 시행되고 있다. 이러한 선례를 바탕으로, 공공지원 민간임대주택 리츠와 같은 공공성 강한 프로젝트 리츠에도 우량토지의 우선 공급이 이루어져야 한다.

우선공급제도는 공공성을 띠는 리츠가 사업을 진행할 수 있도록 안정적인 토지 공급망을 마련하는데 큰 도움이 될 것이다. 이 제도를 통해 프로젝트 리츠는 합리적인 가격으로 토지를 확보하고, 사업 리스크를 최소화하며 안정적인 운영을 할 수 있다. 또한, 이는 지방 및 사회적 수요가 있는 지역에서 임대주택이나 사회적 시설을 건설하는 데 중요한 기회가 될 것이다.

③ **지역상생리츠에 대한 지원 강화 :** 2025년 5월 27일, 부동산투자회사법 개정법률안이 통과되면서 지역상생리츠도 공식적으로 도입되었다. 지역상생리츠는 지역 주민들에게 투자 기회를 우선 제공하고, 지역 경제 발전에 기여하는 리츠로, 지역 발전을 위한 중요한 정책적 과제이자 기회를 제공한다. 법 통과 이후 서울시는 용산국제업무지구 부지를 지역상생리츠로 개발하겠다고 발표했고, 경기도 또한 헬스케어 리츠, 공공인프라 리츠 등 다양한 형태의 지역상생리츠 개발을 계획하고 있다. 지역상생리츠는 기존의 시설을 인수하고 운영하는 방식이 아니라, 새로운 시설을 개발하는 과정에서 등장한 모델로, 개발과 운영을 염두에 둔 프로젝트 리츠와의 필연적인 결합을 요구한다. 이에 따라, 지역상생리츠와 결합한 프로젝트 리츠에 대한 정부의 지원은 그 무엇보다 중요해졌다.

지역상생리츠가 도입된 주된 이유는 사회 안전망 강화 및 필수적인 인프라 구축에 있다. 예를 들어, 임대주택, 하수처리장, 공공 인프라 등은 지역 사회에 꼭 필요한 시설이지만, 해당 시설이 들어설 때마다 지역 주민들의 반발이 심각한 문제로 대두된다. 특히, 화력 발전소, 원자력 발전소, 하수처리장 등의 시설은 주민들의 삶의 질에 악영향을 미친다는 이유로 강한 반대에

부딪혀 외곽 지역에 설치되는 경우가 많다. 이는 시설의 비효율적 운영으로 이어지고, 장기적으로 사회 전반에 부정적인 영향을 미친다. 예를 들어, 대형 물류창고가 외곽에 위치하면 도시 내 택배 배송이 비효율적으로 이루어져 물류비용과 시간적 손실이 발생하게 된다.

이러한 사회 필수시설들이 효율적으로 운영되지 못하면 국가 경제와 사회 운영에 큰 부담을 주게 되며, 결국 국민이 그 피해를 고스란히 떠안게 될 수 있는 것이다. 이를 해결할 수 있는 방안 중 하나가 바로 지역상생리츠이다. 지역상생리츠는 지역 주민들의 반발을 최소화하면서 사회 필수 시설을 건설할 수 있는 중요한 수단이다. 하지만 이러한 리츠가 성공적으로 운영되기 위해서는 우량토지에 대한 우선 공급을 비롯한 다양한 정부 지원이 필수적이다. 예를 들어, 지역 상생리츠가 사회 필수시설을 개발할 때, 해당 시설이 들어서는 지역 주민들에게 배당액 증가 등의 보상책을 제공하면, 주민들의 반발을 완화하고, 사업을 원활하게 추진할 수 있을 것이다.

따라서, 정부는 지역상생리츠와 그 사업을 운영하는 프로젝트 리츠에 대해 우량토지 우선공급, 세제 혜택, 보상책 강화 등의 정책적 지원을 제공해야 한다. 이는 지역 경제 활성화와 사회적 비용 절감을 동시에 이루는 윈-윈 전략이 될 것이다.

Ⅳ. 결론

프로젝트 리츠는 부동산 개발사업의 구조적 취약성을 보완하고, 투자자 신뢰를 회복하며, 국내 부동산·자본시장의 안정적 성장을 견인할 수 있는 새로운 금융 구조로 주목받고 있다. 다만, 제도의 성공적 정착을 위해서는 단순히 법·제도 도입에 그치지 않고, 입법·행정적 보완과 정책·세제·규제 등 전방위적 개선 과제를 지속적으로 모니터링하고 후속 조치를 마련하는 것이 필수적이다.

특히, 리츠의 공정거래법상의 지주회사 규제 적용 완화와 프로젝트리츠의 취득세 면제와 같은 세제 지원 혜택, 그리고 프로젝트 리츠에 대한 마중물 리츠의 우선 지원, 우량토지에 대한 우선공급 및 지역상생 리츠에 대한 지원 강화와 같은 정부 지원이 프로젝트 리츠의 실질적 활성화를 견인할 수 있는 핵심 요소라고 할 수 있다. 이를 통해 기대되는 효과는 다음과 같이 요약할 수 있다.

1. **민간개발 자금 조달 창구 다변화**: 기존의 개발사업은 금융기관 대출이나 자체 자금에 크게 의존해왔으나, 프로젝트 리츠를 통해 개발 사업의 조달 자금 유입의 경로를 다변화하여 개발사업에 기관투자자와 개인투자자의 자금 유입을 용이하게 한다. 이에 따라, 대규모 개발 프로젝트의 추진이 더욱 용이해지며, 개발에 따른 리스크도 분산될 수 있다.
2. **일반 투자자에게 새로운 투자 기회 제공과 이익 공유**: 상장·공모 프로젝트 리츠를 통해 일반 투자자도 개발사업 수익에 참여할 수 있다. 일반 투자자도 소액 투자를 통해 개발사업에 참여할 수 있어, 개발이익을 건설사·시행사·금융기관 중심에서 벗어나 일반 국민과 공유할 수 있게 된다. 이전에는 완공된 자산을 기초로 한 임대수익만을 공유하는 상장리츠나 부동산 펀드와 같은 간접투자에만 참여할 수 있었지만, 프로젝트 리츠 도입을 통해 개발 과정에서 발생하는 높은 수익을 부동산투자회사법 제28조에 의한 배당 의무를 통해 국민 자산 형성에 기여할 수 있는 사회적 파급 효과를 기대할 수 있다.
3. **부동산시장 활성화 및 개발 자산 다양화**: 프로젝트 리츠는 PFV에 비해 일정 수준 이상의 자기자본을 확보해야 하므로 과도한 차입을 억제하고 재정 건전성을 확보하는 효과가 있다. 이에 따른 시장 전반의 리스크를 줄여 투자심리를 회복시키는 계기가 될 수 있다. 또한, 프로젝트 리츠의 도입으로 자금 조달 창구 다변화로 인해 유동성 공급이 늘어나 침체된 부동산 시장에 활력을 불어넣을 수 있다. 이로 인해, 여러 사업이 동시다발적으로 추진되는 긍정적 효과를 기대해 볼 수 있다. 이러한 구조를 통해 결과적으로 주택, 물류센터, 데이터센터 등 다양한 부동산 자산의 개발을 촉진시켜 곧 공급 확대와 부동산 시장의 활력을 불러일으킴과 동시에 개발 자산을 다양화시킨다.

4. **개발 사업의 투명성 확보**: 기존의 개발사업은 시행사, 시공사 및 금융기관 간의 복잡한 계약 구조에서 진행되어 사업 진행 상황과 자금의 흐름을 명확히 파악하기 어려웠다. 그러나, 부동산투자회사법과 유관 법령에 의해 관리되며 엄격한 보고·공시 의무를 갖고 있는 프로젝트 리츠는 사업 수익이 특정 소수에 편중되지 않고 투명한 사업 현황의 파악을 통해 일반 투자자(국민)에게 공정하게 배분된다. 이로 인해 부동산 개발 사업의 과도한 단기 수익 추구 대신, 부동산 개발사업의 전반적인 신뢰도를 높이고, 건전한 시장 환경을 조성하는 데 핵심적인 역할을 할 것으로 전망할 수 있다.
5. **국토균형 발전 및 지역 경제 활성화**: 프로젝트 리츠의 도입을 통해 국토의 균형 발전과 지역 경제 활성화를 촉진하는 중요한 제도적 기반이 될 수 있다. 특히, '지역상생리츠'와 연계될 경우 지역 주민이 개발 사업에 투자하여 수도권 중심의 투자와 개발이 아닌, 지역에 특화된 자산 개발과 인프라 확충으로 이어져 지역 주민들의 삶의 질을 높이고 균형 발전을 실현하는 데 기여할 수 있다. 또한, 지역 주민의 반발로 건설에 많은 어려움을 겪었던 데이터 센터, 발전소 등이 이익의 공유 구조 안에서 추진되어 지역사회의 수용성이 높아질 수 있다. 프로젝트 리츠와 지역상생리츠를 활용하여 해당 시설의 개발·운영 수익을 지역 주민과 공유하게 된다면, 주민들은 단순한 수용자가 아닌 투자자로서 사업에 참여할 수 있게 되기 때문이다. 이를 통해 지역 발전에 특화된 시설의 공급을 촉진시켜 결과적으로 지역 경제 활성화를 견인시키는 제도적 장치로서, 중앙과 지방이 함께 성장하는 기반을 마련하는 촉매제가 될 것이다.

결국, 프로젝트 리츠의 성공적 안착은 제도의 세부 설계와 정부의 정책적 의지가 얼마나 긴밀하게 조율되느냐에 달려 있다. 정부와 민간, 정책기관이 공동으로 기반을 조성할 때, 국민 자산 형성과 부동산 시장 안정이라는 두 마리 토끼를 동시에 달성할 수 있을 것이다. 이를 통해 프로젝트 리츠가 단순한 투자 수단을 넘어, 공공과 민간이 함께 만드는 지속가능한 부동산 개발의 새로운 성장축으로 자리매김할 수 있는 날이 오기를 기대해 본다.

리츠시장 최근 정책 동향

한국리츠협회 리츠연구원

목차

1. 최근 입법 현황
1.1 자본시장법 시행령 일부개정령안 입법예고 (금융위원회 공고 제2025-297호 '25.05.08)
1.2 노인복지법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35527호, '25.5.20.)
1.3 부동산투자회사법 일부개정법률 공포 (법률 제20978호 '25.5.27.)
1.4 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 발의 (의안번호 2210862, '25.6.16)
1.5 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 발의 (의안번호 2211031, '25.6.23)
1.6 택지개발촉진법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35604호, '25.6.25.)
1.7 공공주택 특별법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35605호, '25.6.25.)
1.8 상법 일부개정법률 공포 (법률 제20991호, '25.7.22)
1.9 조세특례제한법 일부개정법률안 입법예고 (기획재정부 공고 제2025-154호, '25.8.1)
1.10 소득세법 일부개정법률안 입법예고 (의안번호 2212060, '25.8.8)
1.11 부동산투자회사법 시행령 일부개정령안 입법예고 (국토교통부 공고 제2025-1012호 '25.8.13.)
1.12 부동산투자회사법 시행규칙 일부개정령안 입법예고 (국토교통부 공고 제2025-1013호 '25.8.13.)
1.13 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 시행령 제정안 입법예고 (국토교통부 공고 제2025-1014호 '25.8.13.)
1.14 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제정안 입법예고 (국토교통부 공고 제2025-1015호 '25.8.13.)
1.15 지방세법 일부개정법률안 발의(의안번호 2212270, '25.8.20)

2. 최근 정책 동향
2.1 국토교통부, 「2025년 제2회 추가경정예산」 확정 발표 ('25.07.04.)
2.2 금융위원회, 「제13차 금융위원회 회의」 결과 발표 ('25.07.09.)
2.3 기획재정부, 「2025년 세제 개편안」 발표 ('25.07.31.)
2.4 국정기획위원회, 「국정운영 5개년 계획」 발표 ('25.08.13.)
2.5 관계부처 합동, 「지방중심 건설투자 보강방안」 발표 ('25.08.14.)
2.6 행정안전부, 「2025 지방세제 개편안」 발표 ('25.08.29.)

1. 최근 입법 현황

1.1 자본시장법 시행령 일부개정령안 입법예고 (금융위원회 공고 제2025-297호)

입법예고 2025년 5월 8일 ~ 6월 17일

❖ 수익증권을 활용한 주식의 소수점 투자 허용

◈ 제정 이유

「금융혁신지원 특별법」에 따라 비상장주식 및 조각투자 유통플랫폼, 국내주식 소수단위 거래 서비스가 혁신금융서비스로 지정되어 운영되어 온 가운데, 「금융혁신지원 특별법」상 규제개선 절차에 따라 위 두 가지 서비스를 공식 제도화하려는 것임

◈ 주요 내용

○ 수익증권을 활용한 주식의 소수점 투자 허용

- 파생결합증권에 한국예탁결제원이 증권을 신탁받아 보관 및 관리하고 이에 기초한 수익증권을 발행하는 경우를 포함(제7조제4항제11호 신설)
- 증권신고서 적용 제외 증권에 한국예탁결제원이 발행하는 수익 증권을 포함 (제119조제2항제7호 신설)

1.2 노인복지법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35527호)

공포 및 시행 2025년 05월 20일

❖ 노인복지주택 운영 위탁자에 대한 요건의 완화

◈ 개정 이유

노인복지주택 운영 위탁을 '노인복지주택 실시 경험이 있는 법인·단체'에만 가능하도록 한 해당 규제를 완화하여 노인복지 주택공급을 활성화하고자 함

◈ 주요 내용

○ 노인복지주택의 기존 운영 조건에서 ‘노인복지주택을 운영한 경험이 있는 자’ 항목 및 각호의 요건을 삭제하고 ‘노인복지주택의 운영업무를 담당할 전담인력 및 전담조직을 갖춘 법인 또는 단체’로 변경

1.3 부동산투자회사법 일부개정법률 공포 (법률 제20978호)

공포 2025년 05월 27일
시행 2025년 11월 28일

❖ **프로젝트 리츠 및 지역상생리츠의 도입, 보고 및 공시사항의 조정, 공모예외리츠의 제출 및 공시의무 완화 등**

◈ 개정 이유

리츠가 부동산개발에 적합한 투자기구로 활용될 수 있도록 프로젝트 리츠 제도를 도입하고 리츠 투자가 지역발전과 지역상생에 기여할 수 있도록 지역상생리츠 제도를 도입하며, 간접투자기구인 리츠의 특성을 고려하여 각종 보고·공시 및 주식의 공모·분산 의무 등을 합리적으로 개선하는 한편, 리츠 관련 업무를 전담 지원하는 기구인 리츠 지원센터의 설립 근거를 마련함으로써, 리츠 산업의 장기적이고 견실한 성장 및 국민의 안정적인 소득 증진을 도모하려는 것임

◈ 주요 내용

가. 리츠의 공모의무 및 주식의 분산의무 이행 유예기간 확대

- 리츠의 공모의무 유예기간을 2년에서 3년(프로젝트리츠의 경우 5년)으로 확대(제14조의8 제2항)
- 리츠의 주식 분산의무를 2년에서 3년(프로젝트리츠의 경우 5년)으로 확대(제14조의8 제3항)
- 1인당 주식소유한도 적용의 유예기간 증가(제15조 제1항)

나. 프로젝트리츠 도입

- 부동산개발사업을 주된 목적으로 하는 리츠로서 설립신고만으로 사업 수행이 가능한 프로젝트 부동산투자회사 제도의 근거를 마련하고, 영업인가를 받거나 등록을 하기 전에 신주발행, 현물출자, 업무 위탁 및 차입·사채발행 등이 가능하도록 각종 특례를 규정 (제26조의4 신설)

다. 지역상생리츠 도입

- 지역발전 등 공익을 위하여 특정 지역 주민에게 청약을 제공할 필요가 있다고 국토교통부장관이 인정하는 경우에는 부동산투자회사가 청약의 자격을 따로 정할 수 있도록 허용(제14조의8 제4항 신설)

라. 공모예외리츠의 제출 및 공시의무 완화

- 주식의 공모를 하지 아니하는 부동산투자회사(공모예외리츠) 등에 대한 제출·공시 의무를 간소화(제49조의8 신설)

마. 보고 및 공시사항 조정

- 실사보고서 제출 절차 간략화 (제24조 제3항)
- 투자보고서 제출 절차 간략화 (제37조 제1항)
- 투자보고서 명시 항목 및 단서 간략화 (제37조 제3항, 제 41조 제1항 및 제2항 등)

바. 리츠지원센터 신설

- 국토교통부장관이 부동산투자회사, 자산관리회사 및 부동산투자자문회사에 대한 지원·감독업무를 효율적으로 수행하기 위하여 정부출연연구기관 또는 공공기관을 리츠지원센터로 지정할 수 있는 규정을 마련(제49조의9 신설)

사. 리츠의 프로젝트리츠로의 전환 허용

- 2025년 11월 28일 이전 기존에 영업인가를 받거나 등록을 한 리츠도 프로젝트 리츠로 전환을 허용(부칙 제2조 신설)

1.4 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 발의(의안번호 2210862)

발의 2025년 6월 16일

❖ **임차인을 모집 광고하는 임대사업자에 대한 허위광고 등 금지행위 규정 및 처벌 규정 마련**

◈ 개정 이유

임차인에게 우선 양도한다는 조건으로 임차인을 모집하려면 양도 시기, 가격 산정방법 등을 공급신고 내용에 포함하도록 하고, 신고 수리된 내용과 다르게 설명하는 행위 등으로 임대차 모집활동을 하는 경우 처벌하도록 하는 한편, 임대사업자는 표준임대차계약서에 상충되는 계약조건을 설정하여 임차인의 이익을 부당하게 침해하거나 제한하지 못하도록 하고, 특약을 신설 또는 변경하는 경우 임차인 대표회의와 협의하도록 하여 임차인을 보호하고 임대사업자와 임차인 간 갈등을 사전에 방지하려는 것임.

◈ 주요 내용

○ 민간임대주택 우선양도 조건 임차인 모집 시 신고사항 명문화(안 제42조제4항 후단 신설)

- 민간임대주택을 임차인에게 우선 양도한다는 조건으로 임차인을 모집하려면, 양도 시기, 가격과 산정방법 등을 공급 신고에 포함해야 함

○ 임대사업자의 거짓·허위 모집행위 금지 및 처벌 규정(안 제42조제8항 및 제65조제3항 제5호의2 신설)

- 임대사업자는 임차인을 모집하기 위하여 임대차계약을 권유하거나 모집 광고를 하는 경우 신고수리된 내용과 다르게 설명하는 행위 등 금지행위를 규정하고, 이에 위반 시 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 함

○ 표준임대차계약서와 상충되는 계약조건 설정 시 임대사업자에 대한 제재 규정(안 제47조 제3항 및 제67조제2항제6호의2 신설)

○ 표준임대차계약서 특약사항에 대한 임대사업자의 설명 및 협의 의무 추가(안 제48조제1항 제5호 및 제52조제4항제5호 신설)

1.5 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 발의(의안번호 2211031)

발의 2025년 6월 23일

❖ **주택도시기금 혹은 주택도시보증공사의 출자를 받은 민간임대주택에 대한 주거서비스 인증제도의 명문화**

◈ 개정 이유

「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」에 근거하여 주택도시기금을 출자받은 민간임대주택 등에 대하여 주거서비스 인증제도가 운영되고 있는데, 주거서비스 인증제도의 근거를 법률에 명확하게 규정하여 민간임대주택의 품질을 높이고 입주자의 만족도를 제고

◈ 주요 내용

○ 주택도시기금 혹은 주택도시보증공사의 출자를 받은 민간임대주택에 대한 주거서비스 인증제도의 명문화(안 제59조의3 신설)

- 「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」에 근거한 주거서비스 인증제도의 법제화

1.6 택지개발촉진법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35604호)

공포 및 시행 2025년 06월 25일

❖ **공공지원 민간임대주택을 건설하기 위한 공동주택 건설용지를 부동산투자회사에 전매 허용**

◈ 개정 이유

공동주택 건설용지를 공급받은 주택건설사업자가 적기에 사업을 추진하기 어려운 경우 사업추진이 가능한 주택건설사업자에게 공급받은 가격 이하로 전매할 수 있도록 한시적(25.7.1~26.6.30)으로 허용하여 원활한 주택공급과 주택건설사업자의 자금난 해소를 지원하고 부동산투자회사를 통한 안정적인 공공지원민간임대주택의 공급 및 운영을 지원하기 위함

◈ 주요 내용

○ 택지의 전매행위 제한의 특례(제13조의3제11호 신설)

- 주택건설사업자가 공공지원민간임대주택 건설 목적으로 공급받은 공동주택 건설용지를 공공지원 민간임대주택을 건설·임대하려는 부동산투자회사(위탁관리, 기업구조조정)에 전매할 수 있도록 허용

1.7 공공주택 특별법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35605호)

공포 및 시행 2025년 06월 25일

❖ **공공지원민간임대주택을 건설하기 위한 공동주택 건설용지를 부동산투자회사에 전매 허용**

◈ 개정 이유

공동주택 건설용지를 공급받은 주택건설사업자가 적기에 사업을 추진하기 어려운 경우 사업추진이 가능한 주택건설사업자에게 공급받은 가격 이하로 전매할 수 있도록 한시적(25.7.1~26.6.30)으로 허용하여 부동산투자회사를 통한 안정적인 공공지원민간임대주택의 공급 및 운영을 지원하기 위함

◈ 주요 내용

○ 공동주택건설용지 전매제한 한시 완화(제25조제10호의3)

- 공동주택건설용지 공급 계약 후 2년 이후에는 공급가 이하로 최초 공급받은 경우에 한해 전매를 1년간(25.7.1~26.6.30) 한시 허용

○ 공동주택건설용지 전매제한 특례 완화(제25조제12호 신설)

- 공동주택건설용지 전매제한 예외사유에 공공지원 민간임대주택을 건설하기 위해 부동산투자회사(위탁관리, 기업구조조정)에 전매하는 경우를 추가

1.8 상법 일부개정법률 공포(법률 제20991호)

공포 2025년 07월 22일
시행 2026년 07년 22일, 2027년 01년 01일

❖ **이사의 충실의무 대상 확대 및 상장회사에 대한 전자주주총회의 병행개최 의무화**

◈ 개정 이유

이사가 직무를 수행함에 있어 회사뿐 아니라 총주주의 이익을 보호하고 전체 주주의 이익을 공평하게 대우하도록 하는 의무를 법률에 명문화하고 일정한 자산규모 등의 상장회사가 전자주주총회의 병행개최를 의무화하여 주주 보호를 강화하고 공정성과 투명성을 제고하고자 함

◈ 주요 내용

○ 이사의 충실의무 대상 확대(제382조의3제1항 및 제2항 신설)
- 시행일 : 2026년 7월 22일

○ 일정 자산규모 이상의 상장회사의 전자주주총회 병행 개최 의무화(제382조의14 신설)
- 시행일 : 2027년 1월 1일

1.9 조세특례제한법 일부개정법률안 입법예고(기획재정부 공고 제2025-154호)

입법예고 2025년 8월 1일 ~ 8월 14일

❖ **프로젝트리츠에 현물출자시 양도소득세 및 법인세 과세이연 및 프로젝트리츠의 배당소득공제 적용 기한 연장**

◈ 개정 이유

부동산 프로젝트 펀드 선진화를 지원하기 위하여 내국인이 「부동산투자회사법」상 프로젝트

부동산투자회사에 토지 또는 건물을 현물출자하는 경우 해당 내국인이 현물출자로 취득한 주식을 처분할 때까지 양도소득세의 납부 또는 법인세의 과세를 이연하는 특례를 신설하고, 기업의 배당을 촉진하기 위하여 투자·상생협력 촉진세제의 환류대상에 배당을 추가하는 등 투자·배당 및 상생협력 촉진세제로 개편하며, 기업의 구조조정을 지원하기 위하여 산업위기 선제대응지역에 소재하는 내국법인이 사업재편계획에 따라 투자를 위한 자산 매각 시 양도차익에 대한 법인세 과세이연 기간을 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 및 보완하려는 것임

◈ 주요 내용

○ 프로젝트 부동사투자회사에 건물 또는 토지를 현물출자하는 경우 현물출자로 취득한 주식을 처분할 때까지 양도소득세 및 법인세의 과세를 이연 (안 제97조의10)

○ 프로젝트 부동사투자회사의 배당금액에 대한 소득공제를 2028년 12월 31일까지로 연장 (안 제104조의31)

❖ 고배당기업에 대한 배당소득 분리과세 도입

◈ 개정 이유

우리나라의 경우 기업의 평균 배당성향이 주요 해외국에 비해 낮은 수준이며 투자자 역시 배당보다는 시세차익에 집중하는 구조로 자본시장의 장기투자 및 가치투자를 유도하는 데 장애요인으로 작용하고 있어 배당을 확대할 수 있는 유인이 필요하다는 지적이 제기되고 있음. 이에 일정 수준 이상의 배당을 실시하는 고배당성향법인의 경우 배당소득에 대하여 분리과세하고 별도의 세율을 적용하는 특례를 신설하여 기업의 배당 확대를 지원하고자 함

◈ 주요 내용

○ 고배당기업 주식 배당소득에 대한 분리과세(안 제104조의27 신설)

- 고배당기업의 주식 보유 거주자가 지급받는 배당소득에 대해서는 분리과세 하도록 함.

1.10 소득세법 일부개정법률안 발의 (의안번호 2212060)

발의 2025년 8월 8일

❖ **연 배당소득 2,000만원 이하 주주에 대한 배당소득 과세비율 인하**

◈ 개정 이유

배당소득은 법인에 대한 투자행위의 결과에 대한 보상이며, 손실의 위험을 감수하고 이루어지는 불안정한 소득임에도 불구하고 이자소득과 같은 세율로 원천징수하는 것은 시장의 활력을 저해하고 형평성에도 부합하지 않는 측면이 있음. 이에 원천징수하는 배당소득에 대한 징수세율을 현행 14%에서 9%로 조정하여 소액 투자자에 대한 공정한 과세 환경을 조성하고 자본시장 참여를 유도하려는 것임

◈ 주요 내용

○ 연 2,000만원 이하 배당소득에 대한 과세비율 인하(14%→9%) (제129조제1항제2호)

1.11 부동산투자회사법 시행령 일부개정령안 입법예고(국토교통부 공고 제2025-1012호)

입법예고 2025년 8월 13일 ~ 9월 22일

❖ **프로젝트 리츠의 도입에 따른 절차 규정 및 부동산투자회사 공모예외 주주 확대**

◈ 개정 이유

리츠 선진화 및 국민소득 증대를 위해 프로젝트리츠 도입 등을 골자로 하는 「부동산투자회사법」 개정(2025.5.27. 공포, 2025.11.28. 시행)에 따라 후속조치로 부동산투자회사법 시행령을 개정함

◈ 주요 내용

가. 부동산개발사업의 범위 확대

- 부동산개발사업에 리모델링을 포함 및 증·개축 사업의 규모제한을 폐지(제2조제4항제1호)

나. 프로젝트리츠의 도입에 따른 절차 규정

- 프로젝트 리츠에 대한 설립 신고 절차 등 규정 신설(제8조의4 제8조제4항, 제18조제1항 등)

다. 리츠 공모예외 주주 확대

- 공모예외주주에 '국가' 추가 및 포괄 규정의 신설(제12조의3 제1호 및 제31호)

라. 투자자 보호를 위한 변경인가 사항 규정

- 정관 변경 중 이익배당, 법인 이사에 관한 사항의 변경 인가 의무화(제42조의2제1항)

마. 리츠 지원센터 도입에 따른 조문 정비

- 부동산투자회사 지원 및 감독업무 수행 기관을 부동산원에서 리츠 지원센터로 변경 (제47조의7제1항 개정)

바. 과태료 감면 확대

- 고의 및 중과실이 없거나 투자자 피해가 없는 경미한 실수의 경우 과태료를 감경하거나 면제 (제49조의9 신설)

사. 자산관리회사의 주요주주 적격요건 기준 개선

- 지주 및 명목회사가 최대출자자인 자산관리회사는 실질주주에 대해 적격심사 (별표 3)

아. 부동산투자자문회사 등록 요건 완화

- 부동산투자자문회사의 등록 요건 중 자본금 규정(10억원→5억원) 완화 (제24조)

자. 투자보고서 제출 기준 개정

- 개정법에 따른 투자보고서 제출의무 기준 개정 (제40조의3)

1.12 부동산투자회사법 시행규칙 일부개정령안 입법예고(국토교통부 공고 제2025-1013호)

입법예고 2025년 8월 13일 ~ 9월 22일

❖ **부동산투자회사 지원센터의 지정요건, 절차 및 세부 업무범위 등을 규정**

◈ 개정 이유

리츠 선진화 및 국민소득 증대를 위해 프로젝트리츠 도입 등을 골자로 하는 「부동산투자회사법」 개정(2025.5.27. 공포, 2025.11.28. 시행)에 따라 후속조치로 부동산투자회사법 시행규칙을 개정함

◈ 주요 내용

○ 부동산투자회사 지원센터의 지정 요건, 절차 등 세부 업무 범위 등 규정 (제7조 신설)

1.13 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 시행령 제정안 입법예고(국토교통부 공고 제2025-1014호)

입법예고 2025년 8월 13일 ~ 9월 22일

❖ **PF 사업에 대한 보고 의무 규정 및 평가기관 신설, 부동산개발사업조정위원회 규정**

◈ 개정 이유

국내 부동산 PF는 '저자본·고보증'이라는 구조적 문제로 부동산 경기 및 금리 등 대외변수에 취약하여 반복적인 위기가 발생하고 있음에 따라, 부동산 PF 사업현황 등을 정기적으로 보고하도록 하는 등 체계적인 관리체계를 마련하는 한편, 부동산개발사업은 그특성상 대외여건에 따른 사업 변동성이 크므로, 사업장 내 분쟁을 조정할 수 있는 정부 차원의 조정 기구를 운영하여 부동산 개발사업의 원활한 추진을 도모하려는 것임

◈ 주요 내용

○ 부동산 개발사업 현황 보고의무 규정 제정 (제2조~제5조)
- 연면적 5,000제곱미터 이상의 부동산개발사업 시행자의 60일 이내 보고의무 규정 제정

○ PF 사업성 평가기관 지정 (제6조)
- PF 대출과정에서 전문평가기관의 지정 및 취소에 관한 사항 규정

○ 부동산 개발사업 정보체계 구축 및 운영 (제7조~제8조)
- 부동산개발사업의 정보체계 구축 및 운영하고, 사업자의 영업상 비밀 등에 대해서는 비공개할 수 있도록 함

○ 부동산 개발사업 조정위원회 운영 (안 제9조~제18조)
- 부동산개발사업조정위원회가 토지매매계약, 사업계획 및 협햑 변경 등에 관한 사항을 조절할 수 있도록 함

1.14 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제정안 입법예고(국토교통부 공고 제2025-1015호)

입법예고 2025년 8월 13일 ~ 9월 22일

❖ **부동산개발사업의 보고 절차 및 방법 규정**

◈ 개정 이유

「부동산개발사업 관리 등에 관한 법률」 시행에 따라 부동산 PF 사업현황 등의 보고절차 및 방법과 부동산개발사업조정위원회의 신청방법 등에 관하여 필요한 서식 등을 구체적으로 정하고자 함

◈ 주요 내용

○ 부동산개발사업의 보고 방법 규정

- 부동산개발사업의 사업계획 또는 추진현황 보고 시 별지 1호 서식 활용
- 부동산개발사업의 취소, 중단, 완료 사실을 보고 시 별지 2호 서식 활용
- 부동산개발사업의 분쟁 조정을 신청 시 별지 3호 서식 활용
- 과태료의 징수 절차 규정

1.15 지방세법 일부개정법률안 발의 (의안번호 2212270)

발의 2025년 8월 20일

❖ 부동산투자회사가 임대를 목적으로 취득한 주택에 대해서는 취득세 중과를 배제

◈ 개정 이유

현행법은 법인이 주택을 취득하는 경우 취득세를 중과하는 규정을 두고 있으며 해당 규정에 따라 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사가 주택을 구매하는 경우에도 일부 취득세가 중과되고 있음.

그런데 부동산투자회사의 경우 투자자의 공모를 통해 운영되고 수익의 90%를 배당하며 임대주택 확대에 기여한다는 공공적 측면이 있음을 고려할 때, 부동산투자회사가 임대주택사업을 위하여 매입하는 주택에 대하여 취득세를 중과하는 것은 과도하다는 의견이 있음.

이에 부동산투자회사가 임대할 목적으로 취득한 주택에 대하여는 취득세 중과를 배제하도록 하여 임대주택 확대를 통한 국민 주거안정에 기여하고자 함

◈ 주요 내용

○ 부동산투자회사가 임대 목적으로 취득한 주택에 대해서는 취득세 중과 배제 (제13조의2 제1항제1호)

2. 최근 정책 동향

2.1 국토교통부, 「2025년 제2회 추가경정예산」 확정 발표

2025년 7월 4일 발표

❖ **건설업계 활력을 향상시키고, 서민의 주거비 경감을 위해 1조 8,754억원 추가경정 예산 확정**

○ **건설사업 활성화를 위한 유동성 6,500억원 추가 증액**

- PF 마중물 앵커리츠에 대한 2,000억원 정부 지원
- 중소 건설사에 대한 PF 대출보증 2,000억원 신규 지원
- 미분양주택 1만호를 환매조건부로 매입하기 위한 정부 예산 2,500억원 편성

2.2 금융위원회, 「제13회 금융위원회 회의」 결과 발표

2025년 7월 9일 발표

❖ **전 코스피 상장사로의 기업지배구조보고서 공시의무 확대**

○ 기업지배구조보고서 공시의무 확대

- 2026년부터 기업지배구조보고서 공시의무를 전 코스피 상장사로 확대

* 현재는 총자산 5,000억원 이상 상장사에게만 공시의무 부여

2.3 기획재정부, 「2025년 세제 개편안」 발표

2025년 7월 31일 발표

❖ **고배당성향 기업에 대한 배당소득 분리과세 비율 감면**

○ 고배당 성향 기업의 투자자에 대한 배당소득 과세비율 감면

* 대상자 : 전년 대비 현금배당이 감소하지 않은 ❶ 또는 ❷ 충족 법인(리츠 제외)

❶ 배당성향 40% 이상

❷ 배당성향 25% 이상 및 직전 3년 평균 대비 5% 이상 배당 증가

* 적용세율

- 연 배당소득 2,000만원 이하 : 14%
- 연 배당소득 2,000만원 초과 ~ 3억원 이하 : 20%
- 연 배당소득 3억원 초과 : 35%

* 적용기간 : '28.12.31에 속하는 사업연도 귀속 배당분까지

❖ **배당소득 분리과세 정부 세제 개편안 및 의원 발의안 비교표**

구 분	이소영 의원 소득세법 발의안 (의안번호 2210092)	유상범 의원 조특법 발의안 (의안번호 2211598)	기획재정부 2025년 세제개편안 (조세특례제한법)	안도걸 의원 조특법 발의안 (의안번호 2211778)	김현정 의원 소득세법 발의안 (의안번호 2212236)
분리과세 적용대상	배당성향 35% 이상인 주권 상장법인	❶ 배당성향 30% 이상인 상장법인 이면서 (AND) ❷ 직전 3년 평균 대비 10% 이상 배당 증가	전년 대비 현금배당이 감소하지 않은 ❶ 배당성향 40% 이상 또는(OR) ❷ 배당성향 25% 이상 및 직전 3년 평균 대비 5% 이상 배당 증가	배당소득의 50%에 대해 적용 ❶ 배당성향 40% 이상 또는(OR) ❷ 배당성향 20% 이상 및 직전 3년 평균 대비 5% 이상 배당 증가	❶ 배당성향 35% 이상인 상장법인 이거나(OR) ❷ 배당성향 25% 이상인 법인으로서 - 직전 3년 평균 대비 5% 이상 배당 증가 (OR) - 직전 사업연도 총액 대비 5% 이상 배당 증가
리츠제외 여부	리츠 제외	리츠 제외	리츠 제외	**리츠 포함**	리츠 제외
적용세율	- 2천만원 이하: 14% - 2천만원 초과 ~ 3억원 이하 : 20% - 3억원 초과 : 25%	- 2천만원 이하 : 9% - 2천만원 초과 ~ 5천만원 이하: 14% - 5천만원 초과: 20%	- 2천만원 이하 : 14% - 2천만원 초과 ~ 3억원 이하 : 20% - 3억원 초과 : 35%	- 2천만원 이하 : 9% - 2천만원 초과 ~ 3억원 이하 : 20% - 3억원 초과 : 30%	- 2천만원 이하 : 9% - 2천만원 초과 ~ 3억원 이하 : 20% - 3억원 초과 : 25%
일몰기한	없음	'2028.12.31	'2028.12.31	'2028.12.31	없음

2.4 국정기획위원회, 「국정운영 5개년 계획」 발표

2025년 8월 13일 발표

❖ **주택시장 안정을 위한 주택공급 확대**

○ 공적주택 공급 확대
- 서민 주거안정을 위해 공적주택 5년간 110만호 공급

○ 민간주택 공급 지원
- 민간 주택사업에 대한 신속 인허가 적극 지원 (우량 사업장은 앵커리츠, PF 특별보증 등을 통해 원활한 추진 유도)

2.5 관계부처 합동, 「지방중심 건설투자 보강방안」 발표

2025년 8월 14일 발표

❖ **CR리츠의 양도세 추가과세 배제 및 PF사업장의 프로젝트리츠로의 전환 허용**

○ CR리츠 지원
- 준공 후 미분양 주택을 매입하는 CR리츠에 대한 법인 양도소득 추가과세 배제

○ PF 정상화
- 우수한 사업자에 토지매입 단계(브릿지론)에서 공공이 선투자하는 PF 선진화 마중물 개발앵커리츠 도입(0.8조원, LH)
- 분양으로 대출을 상환해야 하는 PF 사업(PFV)을 요건 충족시 공모·임대 등을 통해 안정적 운영이 가능한 프로젝트 리츠로 전환 허용

2.6 행정안전부, 「2025 지방세제 개편안」 발표

2025년 8월 29일 발표

❖ **CR리츠 준공 후 미분양아파트 매입 시 취득세 중과세 제외 일몰기한 연장**

○ CR리츠의 미분양아파트 매입 시 취득세 중과세 제외 일몰기한 연장

- CR리츠의 미분양아파트 매입 시 취득세 중과세 제외 일몰기한을 26.12.31까지 1년 연장

KAREIT

REITs Listed on KOSPI

- 상장리츠 알아보기
- 리츠ETF 알아보기

상장리츠 알아보기

상장리츠 목록

(25년 6월 말 기준. 최근 상장일 순)

No.	리츠명	상장일	결산월	자산관리회사	투자자산	종가 (원)	시가총액 (십억원)	총자산[1] (십억원)
25	대신밸류리츠[2]	2025.07.10	2, 5, 8, 11월	대신자산신탁	오피스	5,000	270.2	292.3
24	신한글로벌액티브리츠	2024.07.01	2월, 8월	신한리츠운용	오피스, 물류	1,460	63.5	177.5
23	삼성FN리츠	2023.04.10	1, 4, 7, 10월	삼성SRA자산운용	오피스	4,450	405.2	876.8
22	한화리츠	2023.03.27	4, 10월	한화자산운용	오피스	3,990	716.6	1,561.4
21	KB스타리츠	2022.10.06	1, 7월	KB자산운용	오피스	3,880	393.5	1,066.7
20	마스턴프리미어리츠	2022.05.31	3, 9월	마스턴투자운용	오피스, 물류	1,402	42.8	151.9
19	코람코더원리츠	2022.03.28	2, 5, 8, 11월	코람코자산신탁	오피스	5,410	218.6	511.1
18	신한서부티엔디리츠	2021.12.10	6, 12월	신한리츠운용	리테일, 호텔	3,520	198.0	937.5
17	미래에셋글로벌리츠	2021.12.03	3, 9월	미래에셋자산운용	물류	2,695	106.7	391.0
16	NH올원리츠	2021.11.18	6, 12월	NH농협리츠운용	오피스, 물류	3,560	155.8	640.9
15	SK리츠	2021.09.14	3, 6, 9, 12월	에스케이리츠운용	오피스, 주유소	4,620	1,276.0	4,421.3
14	디앤디플랫폼리츠	2021.08.27	3, 9월	디앤디인베스트먼트	오피스, 물류	3,145	278.0	1,036.2
13	ESR켄달스퀘어리츠	2020.12.23	5, 11월	켄달스퀘어리츠운용	물류	4,200	895.0	2,528.3
12	코람코라이프인프라리츠	2020.08.31	5, 11월	코람코자산신탁	주유소,물류,오피스	4,440	432.2	1,264.5
11	제이알글로벌리츠	2020.08.07	6, 12월	제이알투자운용	오피스	2,590	511.2	2,299.6
10	미래에셋맵스리츠	2020.08.05	5, 11월	미래에셋자산운용	리테일	2,730	68.2	303.6
9	이지스레지던스리츠	2020.08.05	6, 12월	이지스자산운용	주택, 호텔	4,115	151.7	399.9
8	이지스밸류리츠	2020.07.16	2, 8월	이지스자산운용	오피스, 물류	4,770	245.4	574.7
7	NH프라임리츠	2019.12.05	5, 11월	NH농협리츠운용	오피스	4,555	85.0	103.6
6	롯데리츠	2019.10.30	6, 12월	롯데에이엠씨	리테일, 물류,호텔	3,750	1,083.6	2,597.9
5	신한알파리츠	2018.08.08	3, 9월	신한리츠운용	오피스	5,640	682.1	2,662.2
4	이리츠코크렙	2018.06.27	6, 12월	코람코자산신탁	리테일	4,435	280.9	668.7
3	스타에스엠리츠	2016.09.22	12월	-	호텔	-	15.9	80.3
2	케이탑리츠	2012.01.31	12월	-	오피스, 리테일	954	45.8	207.9
1	에이리츠	2011.07.14	12월	-	주택	-	14.0	82.3
				합 계			8조 3,657억	25조 8,381억

NOTE : 1) 총자산은 2025년 3월말 기준이며, 전자공시시스템에 공시된 사업 및 반기 보고서 내 재무제표(연결재무제표 포함) 자료임
2) 대신밸류리츠의 종가 및 시가총액, 총자산 및 공모가는 2025.7.10. 상장일 기준임

결산시기

1분기 (11개)	2분기 (15개)	3분기 (11개)	4분기 (18개)
[1월]	[4월]	[7월]	[10월]
KB STAR REIT 삼성FN리츠	Hanwha REIT 삼성FN리츠	KB STAR REIT 삼성FN리츠	Hanwha REIT 삼성FN리츠
[2월]	[5월]	[8월]	[11월]
이지스밸류플러스리츠 KORAMCO THEONE1 신한글로벌액티브리츠 Daishin 밸류리츠	ESR KENDALLSQUARE REIT KORAMCO LIFE 1NFRA MIRAE ASSET 미래에셋맵스제1호리츠 KORAMCO THEONE1 NH프라임리츠 Daishin 밸류리츠	이지스밸류플러스리츠 KORAMCO THEONE1 신한글로벌액티브리츠 Daishin 밸류리츠	ESR KENDALLSQUARE REIT KORAMCO LIFE 1NFRA MIRAE ASSET 미래에셋맵스제1호리츠 KORAMCO THEONE1 NH프라임리츠 Daishin 밸류리츠
[3월]	[6월]	[9월]	[12월]
신한알파리츠 D&D Platform REIT SK 리츠 MIRAE ASSET 미래에셋글로벌리츠 Mastern PREMIER	제이알글로벌리츠 JR Global REIT 이지스레지던스리츠 IGIS ResidenceREIT 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 ResidenceREIT 스타에스엠리츠 LOTTE REIT K-top REITs AREITs E·REITs KOCREF SK 리츠 All One NH REIT 신한서부티엔디리츠

대신밸류리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	대신자산신탁	투자자산	오피스
설립일	2024.10.23.	상장일	2025.07.10
상장주식 수	29,680,000	결산주기	3개월(2월, 5월, 8월, 11월)
1주당 배당금	98원	연환산 배당수익률	7.8% (공모가기준)
AUM(25년 7월)	2,923억원	주가(25년 7월 공모가)	5,000원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 상장일인 2025.07.10.일 기준 연환산한 배당수익률임.

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 (대신밸류리츠사모제1호)
투자 자산	
	대신 343
위치	서울시 중구 삼일대로 343
규모	연면적 53,369.3㎡, B7 / 26F
임차인	대신증권
임대율	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
1기	25.03~25.05	2,914	29,680,000	98

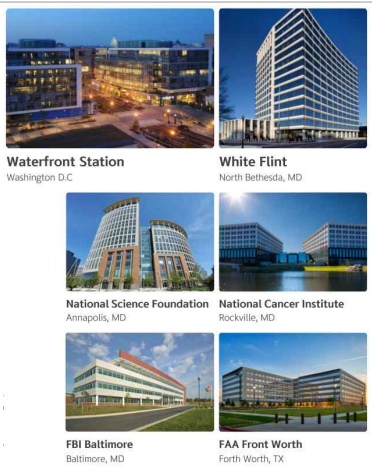
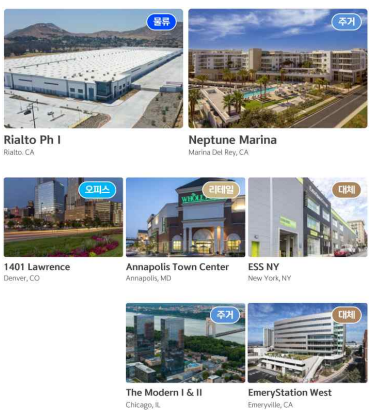
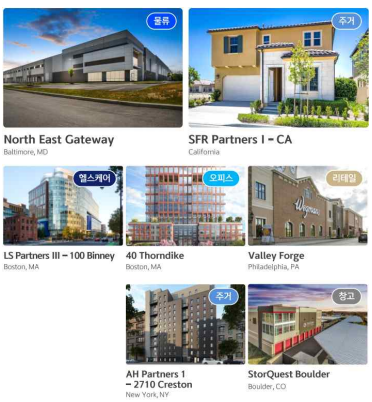
신한글로벌액티브리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	신한리츠운용	투자자산	복합
설립일	2022.03.17.	상장일	2024.07.01
상장주식 수	43,477,664	결산주기	6개월(2월, 8월)
1주당 배당금	127원	연환산 배당수익률	8.5%(공모가기준)/17.5%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	1,775억원	주가(25년 6월말 종가)	1,460원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 3,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	자리츠 / 99.7% (신한글로벌제1호리츠 통해 펀드 지분증권 보유)		
투자대상펀드	US Government Building Fund	PRISA LP	CBRE U.S. Core Partners
			
	미국 연방정부(15개) 및 주 정부기관(1개)이 임차하고 있는 오피스 16개	물류센터, 주거, 오피스, 대체자산(셀프스토리지 등), 리테일	물류센터, 주거, 헬스케어, 셀프스토리지, 오피스, 리테일
자산수	16	283	231
임대율	92.9%	91.4%	90.3%
잔여 임대차	8.5년	5.0년	4.7년

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
5기	24.09~25.02	5,522	43,477,664	127
4기	24.03~24.08	5,478	43,477,664	126

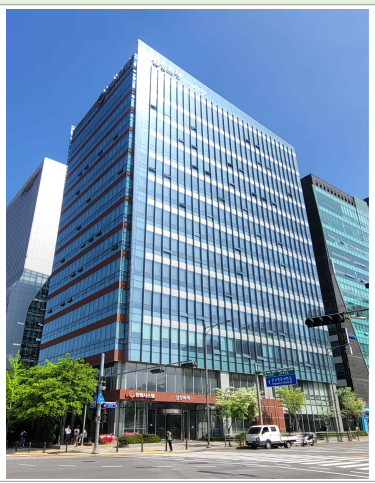
삼성FN리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	삼성SRA자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.07.26	상장일	2023.04.10
상장주식 수	91,050,000	결산주기	3개월(1월, 4월, 7월, 10월)
1주당 배당금	69원	연환산 배당수익률	5.7%(공모가기준)/6.4%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	8,768억원	주가(25년 6월말 종가)	4,450원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	삼성FN리츠 / 95%		
투자자산			
	FN타워 대치	FN타워 순화	FN타워 판교
위치	서울시 강남구 테헤란로 424	서울시 중구 세종대로7길 25	경기도 성남시 분당구 삼평동 642
규모	연면적 45,191.7 ㎡ B6 / 20F	연면적 27,611.5 ㎡ B9 / 20F	연면적 17,320.9㎡ B7 / 13F
임차인	삼성생명보험㈜	㈜에스원	한화시스템(주)
임대율	100%	100.0%	100.0%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	25.02~25.04	6,253	91,050,000	69
9기	24.11~25.01	6,608	91,050,000	73
8기	24.08~24.10	6,004	91,050,000	66
7기	24.05~24.07	5,040	77,300,000	65

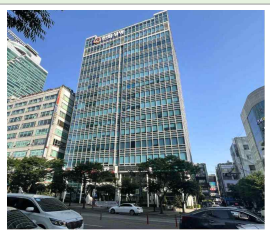
한화리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	한화자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.05.10	상장일	2023.03.27
상장주식 수	179,600,000	결산주기	6개월(4월, 10월)
1주당 배당금	135원	연환산 배당수익률	5.4%(공모가기준)/6.8%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	1조 5,614억원	주가(25년 6월말 종가)	3,990원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	한화리츠 / 98%		
투자자산			
	한화손해보험(주) 여의도 사옥	한화생명보험(주) 노원사옥	한화생명보험(주) 평촌사옥
위치	서울특별시 영등포구 여의도동 23-5	서울특별시 노원구 상계동 731	경기도 안양시 동안구 호계동 1043
규모	연면적 59,640.9㎡, B7 / 27F	연면적 8,151.8㎡, B5 / 14F	연면적 22,258.8㎡, B5 / 15F
임차인	한화손해보험㈜, 한화투자증권㈜ 등	한화생명보험㈜, 한화생명금융서비스㈜	한화생명보험㈜, 한화생명금융서비스㈜
임대율	100%	96.2%	93.77%
구분/투자비중	한화리츠 / 98%		
투자자산			
	한화생명보험(주) 구리사옥	한화생명보험(주) 부천중동사옥	장교동 한화빌딩
위치	경기도 구리시 교문동 205-3외 6필지	경기도 부천시 중동 1132-3	서울시 중구 장교동1 제1동
규모	연면적 18,981.5㎡, B6 / 14F	연면적 28,488.6㎡, B7 / 15F	연면적 74,365.3㎡, B4 / 29F
임차인	한화생명보험㈜, 한화생명금융서비스㈜	한화생명보험㈜, 한화생명금융서비스㈜	㈜한화, 한화솔루션(주) 등
	94.41%	94.14%	99.49%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
7기	24.11~25.04	24,246	179,600,000	135
6기	24.05~24.10	11,155	70,600,000	158

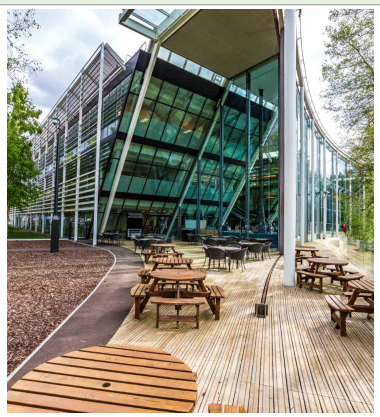
KB스타리츠

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	180원	연환산 배당수익률	7.1%(공모가기준)/9.2%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	1조 667억원	주가(25년 6월말 종가)	3,880원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 75% (KB스타갤럭시)	수익증권 / 12% (LB영국부동산펀드 18,19호)	자리츠 / 12% (KB스타멀티에셋제1호리츠)
투자 자산			
	벨기에 노스 갤럭시 타워	영국 삼성 유럽 HQ	씨티뱅크센터
위치	Boulevard du roi Albert II 33, Brussels, Belgium	2000, Hillswood Drive, Chertsey, UK	서울 종로구 새문안로 50
규모	B4/ 27F 오피스 2개동, B4/ 5F 오피스 1개동 임대면적 121,803㎡	3F 오피스, 임대면적 9,317㎡	B3/ 15F 임대면적 19,751㎡
임차인	벨기에 정부 재무부	삼성전자 유럽 본사	한국씨티은행

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
6기	24.08~25.01	18,255	101,414,285	180
5기	24.02~24.07	19,066	101,414,285	188
4기	23.08~24.01	19,066	101,414,285	188
3기	23.02~23.07	19,066	101,414,285	188

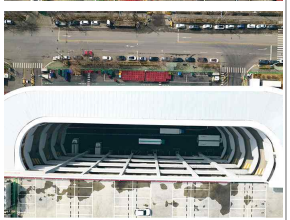
마스턴프리미어리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	마스턴투자운용	투자자산	오피스, 물류
설립일	2020.02.28.	상장일	2022.05.31.
상장주식 수	30,505,307	결산주기	6개월(3월, 9월)
1주당 배당금	61원	연환산 배당수익률	2.4%(공모가기준)/8.7%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	1,519억원	주가(25년 6월말 종가)	1,402원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산

구분/ 투자비중	자리츠 / 18% (마스턴글로벌)		자리츠 / 36% (코크렙 52호)	수익증권 / 43% (마스턴유럽9호)
투자 자산			 	 
	아마존 노르망디 물류센터	아마존 남프랑스 물류센터	인천 항동 스마트 물류센터	프랑스 크리스탈파크 오피스
위치	Rue de Saint-Pierre sur Dives, 14370 Moult, France	3 Avenue Jacques de Vaucanson, 66600 Rivesaltes, France	인천광역시 중구 항동7가 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㎡, B2/ 7F
임차인	아마존	아마존	쿠팡	PwC,IFF,Estee Lauder 등

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	24.10~25.03	1,861	30,505,307	61
9기	24.04~24.09	1,173	26,580,000	44
8기	23.10~24.03	2,305	26,580,000	86
7기	23.04~23.09	4,067	26,580,000	153

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	7.5%(공모가기준)/6.9%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	5,111억원	주가(25년 6월말 종가)	5,410원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	코람코더원리츠 / 98%
투자자산	
	여의도 하나증권빌딩
위치	서울특별시 영등포구 의사당대로 82
규모	연면적 69,826.5㎡, B5/ 23F
임차인	하나증권, 한국쓰리엠, 인텔코리아 등
임대율	98.86%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
26기	25.03~25.05	3,838	40,400,000	94
25기	24.12~25.02	3,812	40,400,000	94
24기	24.09~24.11	3,850	40,400,000	95
23기	24.06~24.08	2,877	40,400,000	71
22기	24.03~24.05	3,656	40,400,000	90

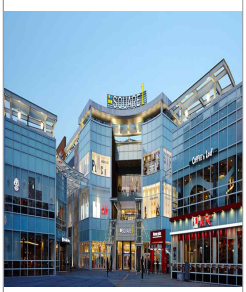
신한서부티엔디리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	신한리츠운용	투자자산	리테일, 호텔
설립일	2020. 01. 02.	상장일	2021. 12. 10.
상장주식 수	56,255,734주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	130원	연환산 배당수익률	5.2%(공모가기준)/7.4%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	9,375억원	주가(25년 6월말 종가)	3,520원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	모리츠 / 64% (신한서부티엔디리츠)	자리츠 / 15% (신한서부티엔디 제1호)	자리츠 / 5% (신한서부티엔디 제2호)	자리츠 / 12% (신한광화문지타워)	자리츠 / 0.06% (신한호텔마포)
투자자산					
	인천 스퀘어원 복합쇼핑몰	용산 그랜드머큐어 호텔	나인트리 호텔 동대문	광화문 G타워	신라스테이 마포
위치	인천광역시 연수구	서울특별시 용산구	서울특별시 중구	서울특별시 종로구	서울특별시 마포구
규모	연면적 51,145평, B3/ 5F	연면적 13,726평, B1/ 32F	연면적 2,684평, B3/ 20F	연면적 10,511평, B5/ 18F	연면적 5,587평, B4/ 24F
임차인	서부티엔디(전차: CGV, ZARA, 등)	서부티엔디	파르나스호텔	주택도시보증공사	신라스테이
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	99.7%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	25.01~25.06	7,313	56,255,734	130
9기	24.07~24.12	7,274	55,955,884	130
8기	24.01~24.06	6,603	55,955,884	118
7기	23.07~23.12	7,834	55,955,884	140
6기	23.01~23.06	8,393	55,955,884	150

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	142원	연환산 배당수익률	5.7%(공모가기준)/10.6%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	3,910억원	주가(25년 6월말 종가)	2,695원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 81% (미래에셋글로벌제1호리츠)			수익증권 / 12% (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㎡, 1F	임대면적 약139,411㎡, 4F	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)
7기	24.10~25.03	5,618	39,605,940	142
6기	24.04~24.09	5,245	39,605,940	132
5기	23.10~24.03	4,755	39,605,940	120
4기	23.04~23.09	4,359	29,060,000	150

엔에이치올원리츠

일반개요

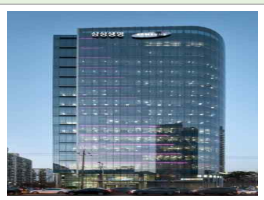
자산관리회사(AMC)	엔에이치농협리츠운용	투자자산	오피스, 물류
설립일	2019. 11. 20.	상장일	2021. 11. 18.
상장주식 수	43,767,888주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	170원	연환산 배당수익률	6.9%(공모가기준)/9.6%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	6,409억원	주가(25년 6월말 종가)	3,560원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

(임대율은 25년 6월말 기준)

구분/투자비중	모리츠 / 50% (엔에이치올원리츠)		자리츠 / 15% (엔에이치제5호)
투자자산			
	분당스퀘어(비전월드 주차장 포함)	하이트진로 서초사옥	도지물류센터
위치	경기 성남시 분당구	서울시 서초구	경기도 이천시 백사면
규모	연면적 47,692.2㎡ B6/ 20F	연면적 37,076㎡ B3/ 18F	연면적 45,876.22㎡, B2/ 3F
임차인	라인플러스, 선데이토즈 등	하이트진로	동원로엑스, 하나로티앤에스 등
임대율	100%	100%	97%

구분/투자비중	자리츠 / 16% (엔에이치제3호)		자리츠 / 15% (엔에이치제7호)	
투자자산				
	에이원타워 당산	에이원 금남로	에이원타워 광주역	엔 스퀘어
위치	서울시 영등포구	광주광역시 동구	광주광역시 북구	전라남도 무안군
규모	연면적 27,991.9㎡, B6/ 17F	연면적 14,957.5㎡, B3/ 14F	연면적 8,992.1㎡, B2~7F	연면적 47,054.7㎡, 4F
임차인	삼성생명서비스 등	삼성생명 등	삼성생명서비스 등	GS리테일
임대율	100%	84.5%	96%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
11기	25.01~25.06	7,441	43,767,888	170
10기	24.07~24.12	8,754	43,767,888	200
9기	24.01~24.06	5,908	42,200,000	140

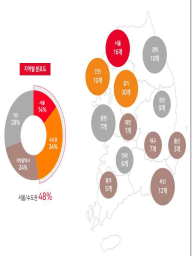
SK리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	에스케이리츠운용	투자자산	오피스, 주유소
설립일	2021. 03. 15.	상장일	2021. 09. 14.
상장주식 수	290,868,769주	결산주기	3개월(3월, 6월, 9월, 12월)
1주당 배당금	66원	연환산 배당수익률	5.3%(공모가기준)/5.7%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	4조 4,213억원	주가(25년 6월말 종가)	4,620원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	모리츠 / 61% (SK리츠)			자리츠 / 12% (클린에너지)	자리츠 / 15% (토털밸류제1호)	자리츠 / 11% (클린인더스트리얼)
투자자산						
	SK서린빌딩	SK U-타워	SK C-타워	SK 에너지	종로타워	수처리센터 5개동
위치	서울시 종로구	경기도 성남시	서울시 중구	전국 111개 주유소	서울시 종로구	경기도 이천시
규모	연면적 83,828㎡ B7/ 36F	연면적 86,803㎡ B6/ 28F	연면적 21,641㎡ B4/ 15F	연면적 85,369㎡ 토지면적 170,942㎡	연면적 60,600㎡ B6/ 33F	연면적 146,714㎡ 토지면적 46,144㎡
임차인	SK주식회사, 임대기간 5년	SK하이닉스	SKC, T맵모빌리티	SK에너지, 임대기간 10년	SK플랜트, SK에너지 등	SK하이닉스
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88%	100.0%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
17기	25.04~25.06	19,197	290,868,769	66
16기	25.01~25.03	19,333	276,188,774	70
15기	24.10~24.12	18,004	272,788,860	66
14기	24.07~24.09	18,004	272,788,860	66
13기	24.04~24.06	17,829	270,132,679	66

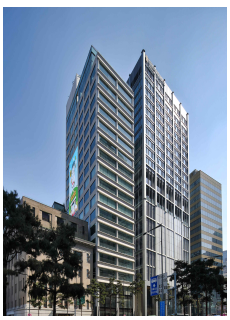
디앤디플랫폼리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	디앤디인베스트먼트	투자자산	오피스, 물류
설립일	2020. 03. 10.	상장일	2021. 08. 27.
상장주식 수	88,400,000주	결산주기	6개월(3월, 9월)
1주당 배당금	126원	연환산 배당수익률	5.1%(공모가기준)/8.0%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	1조 362억원	주가(25년 6월말 종가)	3,145원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 47% (세미콜론문래)	자리츠 / 10% (디디아이백암로지스틱스)	자리츠 / 12% (디디아이백암로지스틱스2호)	수익증권 / 5%(1종), 7%(2종) (이지스300호)	자리츠 / 16% (세미콜론명동)
투자 자산					
	세미콜론 문래	백암 FASSTO 1센터	백암 FASSTO 2센터	글로벌 이커머스사 일본 허브 물류센터	명동 N빌딩
위치	서울특별시 영등포구	경기도 용인시 처인구	경기도 용인시 처인구	4 Chome 5-1 Ogicho, Odawara, Kanagawa-ken	서울특별시 중구
규모	연면적 99,140㎡, 5~13F	연면적 31,565㎡, B2/ 4F	연면적 42,474㎡, B2/ 4F	연면적 199,492㎡, 4F	연면적 13,749.05㎡, B3/ 19F
임차인	SK텔레콤, 삼성화재 등	FASSTO	FASSTO	Amazon Japan	무신사, 롯데쇼핑 등
임대율	87.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	24.10~25.03	11,138	88,400,000	126
9기	24.04~24.09	8,952	64,400,000	139
8기	23.10~24.03	8,887	64,400,000	138
7기	23.04~23.09	9,080	64,400,000	141

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)/6.6%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	2조 5,283억원	주가(25년 6월말 종가)	4,200원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	자리츠 / 48% (이에스알켄달스퀘어에셋1호)				
투자자산					
	부천 물류센터	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%	67%

구분/투자비중	자리츠 / 48% (이에스알켄달스퀘어에셋1호)			자리츠 / 36% (이에스알켄달스퀘어에셋2호)		
투자자산						
	김해 물류센터1	안성 물류센터	이천 물류센터 6	안성 물류센터 4	김해 물류센터 2	이천 물류센터 5
위치	경상남도 김해시	경기도 안성시	경기도 이천시	경기도 안성시	경상남도 김해시	경기도 이천시
규모	연면적 25,733㎡	연면적 95,265㎡	연면적 62,195㎡	연면적 27,039㎡	연면적 39,941㎡	연면적 84,545㎡
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

구분/투자비중	자리츠 / 36% (이에스알켄달스퀘어에셋2호)			수익증권 / 3% (켄달스퀘어7호)	수익증권 / 3% (켄달스퀘어8호)
투자자산					
	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 154,990㎡	연면적 63,676㎡	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)
11기	24.12~25.05	29,193	213,089,000	137
10기	24.06~24.11	29,193	213,089,000	137

코람코라이프인프라리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	코람코자산신탁	투자자산	주유소, 물류
설립일	2019. 12. 11.	상장일	2020. 08. 31.
상장주식 수	97,335,354주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	163원	연환산 배당수익률	6.6%(공모가기준)/7.4%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	1조 2,645억원	주가(25년 6월말 종가)	4,440원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	코람코라이프인프라리츠 / 94%		
투자자산			
	전국 156개 주유소	죽전 물류센터	남청라 물류센터
규모	임대면적 93,580㎡	임대면적 5,889.4㎡	임대면적 139,973㎡
임차인	현대오일뱅크(책임임차), SK네트웍스 등	컬리, 넥스트마일	쿠팡
임대율	97.66%	100.0%	100.0%

구분/투자비중	코람코라이프인프라리츠 / 94%		자리츠 / 2% (코크렙제66호)
투자자산			
	아늑호텔 서울홍대점	라포르테블랑서현 제2주차장	마제스타시티 타워원
규모	임대면적 1,255.7㎡	임대면적 17,285.14㎡	임대면적 13,590.7㎡
임차인	더 휴식	Kun Young, 아마노 등	넥슨게임즈, GC녹십자 등
임대율	100.0%	100.0%	100.0%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	24.12~25.05	15,891	97,335,354	163
9기	24.06~24.11	24,217	97,335,354	249
8기	23.12~24.05	14,859	88,534,474	168

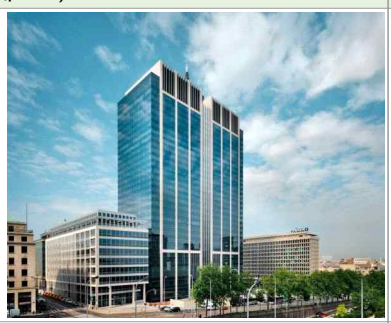
제이알글로벌리츠

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	115원	연환산 배당수익률	4.6%(공모가기준)/9.0%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	2조 2,996억원	주가(25년 6월말 종가)	2,590원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 79% (제이알제26호)		자리츠 / 17% (제이알제28호)
투자 자산			
	Finance Tower Complex		498 Seventh Avenue
위치	벨기에 브뤼셀		미국 뉴욕
규모	연면적 195,973㎡	Finance Tower(본관) 지하 4층/지상 35층, Door Building(별관) B6/11F, Parking A 65.85%(소유 지분)	연면적 962,447㎡, B1/ 25F
임차인	벨기에 연방정부의 재무부, 복지부, 식품안전부 등		SEIU(동부의료 보건의료노동조합), Transfix, Tetra Tech 등
임대 기간	만기 : 2034년 12월		만기 : 2050년 3월

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
12기	25.01~25.06	22,698	197,376,000	115
11기	24.07~24.12	38,488	197,376,000	195
10기	24.01~24.06	38,488	197,376,000	195
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

미래에셋맵스리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	미래에셋자산운용	투자자산	리테일, 오피스
설립일	2019. 12. 12.	상장일	2020. 08. 05.
상장주식 수	24,995,105주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	137원	연환산 배당수익률	5.5%(공모가기준)/10.1%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	3,036억원	주가(25년 6월말 종가)	2,730원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	미래에셋맵스리츠 / 91.2%	수익증권 / 3.6% (캡스톤42호)	자리츠 / 0.3% (코크렙제47호)
투자 자산			
	광교센트럴푸르지오시티 상업시설	마제스터시티 타워1	KG타워
위치	경기도 수원시 영통구	서울특별시 서초구	서울특별시 강남구
규모	연면적 86,190㎡ (판매시설 76,679.76㎡, 문화시설 6,510.83㎡), 층수 B4/ 5F	연면적 46,580㎡, 층수 B7/ 17F	연면적 12,764.5㎡, 층수 B4/ 13F
임차인	임차: GS리테일 (전차: 롯데쇼핑)	넥슨게임즈, 크래프톤 등	위워크, 코빗 등
임대율	100.0%	96.45%	89.3%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	24.12~25.05	3,424	24,995,105	137
9기	24.06~24.11	3,299	24,995,105	132
8기	23.12~24.05	3,799	24,995,105	152
7기	23.06~23.11	2,734	20,100,000	136

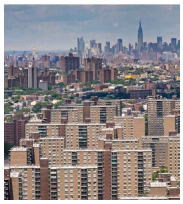
이지스레지던스리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	이지스자산운용	투자자산	주택, 호텔
설립일	2020. 02. 03.	상장일	2020. 08. 05.
상장주식 수	36,866,202주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	150원	연환산 배당수익률	6.0%(공모가기준)/7.2%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	3,999억원	주가(25년 6월말 종가)	4,115원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	지분증권/16%(1종), 31%(3종) (이지스제151호유한회사)	자리츠 / 25.2% (이지스글로벌레지던스리츠)		수익증권 / 3.01% (이지스331호)	수익증권 / 0.17% (이지스25호)
투자 자산					
	더샵 부평 센트럴시티	Spring Creek Towers	Illini Tower	누티드 홍대	트윈트리타워
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 55,785㎡ B8/ 17F

구분/ 투자비중	수익증권 / 18% (이지스411호)	수익증권 / 1.7% (이지스임대주택166호)	지분증권 / 0.3% (이지스제200호유한회사)	수익증권/ 0.03% (이지스97호)
투자 자산				
	디어스 판교 (4F-10F)	더샵 부평 센트럴시티	디어스 판교	태평로 빌딩
위치	경기도 성남시 수정구	인천시 부평구	경기도 성남시 수정구	서울 종로구
규모	연면적 256,839㎡ 중 오피스텔 39,904㎡	연면적 756,816㎡	연면적 256,839㎡	연면적 40,001㎡

NOTE : 상기 표 외에도 수익증권 이지스97호 C2(3종)(투자비중 0.04%), 이지스25호 제2종(투자비중 0.17%) 보유 중

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	24.07~24.12	5,530	36,866,202	150
9기	24.01~24.06	4,254	28,358,617	150
8기	23.07~23.12	3,772	28,358,617	133

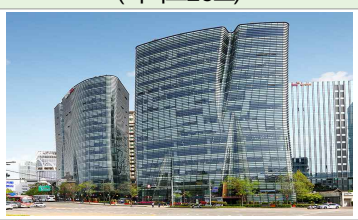
이지스밸류플러스리츠

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	173원	연환산 배당수익률	7.0%(공모가기준)/7.3%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	5,747억원	주가(25년 6월말 종가)	4,770원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	수익증권 / 29% (이지스제97호)	수익증권 / 47% (이지스25호)	자리츠 / 3% (카이트제이십호)
투자자산			
	태평로 빌딩	트윈트리타워	이천YM 물류센터
위치	서울특별시 중구	서울특별시 종로구	경기 이천시
규모	연면적 40,002㎡, B6/ 26F	연면적 55,785㎡, B8/ 17F	연면적 8,684평, B1/ 3F
임차인	CJ대한통운, 삼성생명, 보람상조 등	SK에코엔지니어링, KDB산업은행 등	국내 IT기업의 물류 자회사

구분/투자비중	자리츠 / 3% (이지스데이터센터)		수익증권 / 5% (이지스 248호)	자리츠 / 10% (이지스 롱웨일1호)
투자자산				
	북미DC포트폴리오	분당 Hostway IDC	이수화학 반포사옥	삼성중공업 판교 R&D센터
위치	미국 실리콘밸리(8개), 캐나다 쿼백(2개) 등	경기 성남시 분당구	서울특별시 서초구	경기 성남시
규모	총 연면적 약 40,400평	연면적 4,396평, 5F	연면적 12,184㎡, B4/ 8F	연면적 57,460㎡, B5/ 8F
전기용량	187MW	12.5MW	이수화학 및 계열사	삼성중공업, SK쉴더스
임차인	Fitch Raing AAA의 IT기업	호스트웨이아이디씨㈜		

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
11기	24.09~25.02	8,891	51,443,469	173
10기	24.03~24.08	31,480	51,443,469	612
9기	23.09~24.02	10,839	51,443,469	211

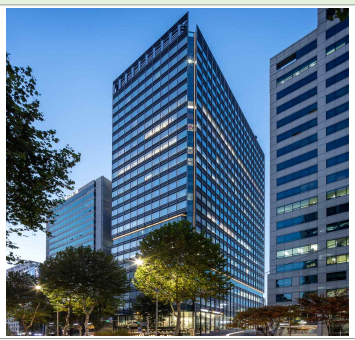
NH프라임리츠

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	126원	연환산 배당수익률	5.1%(공모가기준)/5.5%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	1,036억원	주가(25년 6월말 종가)	4,555원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	수익증권 / 55% (ARA1호)	자리츠 / 30% (케이비강남1호)	자리츠 / 15% (코람코가치제4의6호)
투자 자산			
	서울스퀘어	강남N타워	아크플레이스
위치	서울 중구	서울 강남구	서울 강남구
규모	연면적 132,806㎡, B2/ 23F	연면적 51,126㎡, B6/ 25F	연면적 62,748㎡, B6/ 24F
임차인	11번가, 환경부, 주한EU대표부, Mercedes Benz(벤츠), SK해운, BBC 등	EA코리아, KB부동산신탁, 네이버, 삼성증권 등	토스 증권, 롯데캐피탈, 네이버, 다이슨 등
임대율	81.4%	98%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
12기	24.12~25.05	2,351	18,660,000	126
11기	24.06~24.11	9,666	18,660,000	518
10기	23.12~24.05	2,612	18,660,000	140
9기	23.06~23.11	7,464	18,660,000	400
8기	22.12~23.05	2,444	18,660,000	131

롯데리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	롯데에이엠씨	투자자산	리테일, 물류
설립일	2019. 03. 29.	상장일	2019. 10. 30.
상장주식 수	288,968,884주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	112원	연환산 배당수익률	4.4%(공모가기준)/5.9%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	2조 5,979억원	주가(25년 6월말 종가)	3,750원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황 / 실물 부동산 98.73%

구분	롯데백화점 6개					
투자자산						
	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㎡	93,419㎡	54,887㎡

구분	롯데 물류센터 1개	롯데마트 5개			
투자자산					
	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		롯데프리미엄아울렛 1개	L7 HOTELS 1개
투자자산					
	경기양평점	대구율하점	(서)청주점	이천점	강남점
위치	경기 양평	대구 동구	충북 청주시	경기 이천시	서울 강남구
규모	9,977㎡	100,773㎡	81,561㎡	184,308㎡	33,584.3㎡

NOTE : 상기 표 외에도 자리츠 코람코더원강남제1호(투자비중 0.27%) 보유 중

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
12기	24.07~24.12	32,365	288,968,884	112
11기	24.01~24.06	25,026	242,968,884	103
10기	23.07~23.12	23,234	242,968,884	95
9기	23.01~23.06	26,528	242,968,884	109

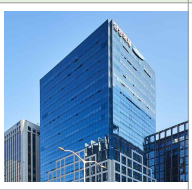
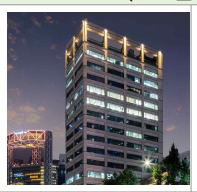
신한알파리츠

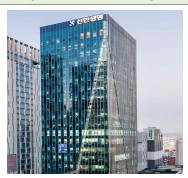
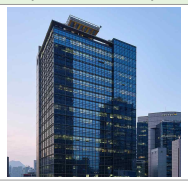
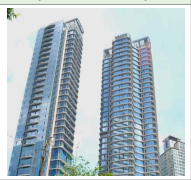
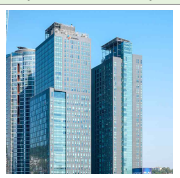
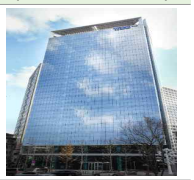
일반개요

자산관리회사(AMC)	신한리츠운용	투자자산	오피스
설립일	2017. 12. 18.	상장일	2018. 08. 08.
상장주식 수	120,940,123주	결산주기	6개월(3월, 9월)
1주당 배당금	173원	연환산 배당수익률	6.9%(공모가기준)/6.2%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	2조 6,622억원	주가(25년 6월말 종가)	5,640원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분	모리츠 (신한알파리츠)	자리츠 (신한알파역삼)		자리츠 (신한알파광교)		자리츠 (신한알파강남)
투자 자산						
	그레이츠 판교	캠브리지빌딩	삼성화재 역삼빌딩	그레이츠 청계	HSBC 빌딩	BNK디지털타워
위치	경기 성남시	서울 강남구	서울 강남구	서울 중구	서울 중구	서울 서초구
규모	연면적 99,656㎡, B7/ 15F	연면적 2,985㎡, 11~14F, 19F	연면적 17,449㎡, B6~20F(일부)	연면적 8,887㎡, B1/ 19F	연면적 24,813㎡, B1/ 8~18F	연면적 37,182㎡,
임차인	크래프톤 등	삼목에스폼 등	삼성화재 등	DGB대구은행 등	HSBC	베네통코리아 등
임대율	100%	100%	100%	100%	100%	93.6%

구분	자리츠 (신한케이1호)	자리츠 (신한케이2호)	자리츠 (신한신용산)	자리츠 (신한알파남산)	자리츠 (신한알파서초)	자리츠 (신한알파서소문)
투자 자산						
	신한L타워	그레이츠 숭례	아스테리움 용산	트윈시티 남산	GS서초타워	씨티스퀘어
위치	서울 중구	서울 중구	서울 용산구	서울 용산구	서울 서초구	서울 중구
규모	연면적 30,833㎡	연면적 42,320㎡	연면적 10,132㎡	연면적 38,554㎡	연면적 29,785㎡	연면적 38,251㎡
임차인	신한생명보험 등	신한은행 등	주상복합	CJ올리브네트웍스	GS건설 등	서울시청, 이도 등
임대율	100%	100%	100%	100%	100%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
14기	24.10~25.03	22,567	120,940,123	173
13기	24.04~24.09	15,418	88,100,123	175

이리츠코크랩

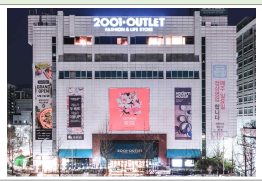
일반개요

자산관리회사(AMC)	코람코자산신탁	투자자산	리테일
설립일	2005. 07. 26.	상장일	2018. 06. 27.
상장주식 수	63,341,590주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	176원	연환산 배당수익률	7.0%(공모가기준)/7.9%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	6,687억원	주가(25년 6월말 종가)	4,435원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	모리츠 / 81%		
투자자산			
	NC백화점 야탑점	뉴코아 아울렛 일산점	뉴코아 아울렛 평촌점
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	㈜이랜드리테일		
임대기간	2016년 9월 ~ 2032년 8월		
임대율	100%	100%	100%

구분/투자비중	자리츠 / 17% (케이비와이즈스타6호)	
투자자산		
	2001 아울렛 중계점	2001 아울렛 분당점
위치	서울 노원구	경기 성남시 분당구
규모	연면적 31.580㎡, B4~8F	연면적 46,036㎡, B7~8F
임차인	㈜이랜드리테일	신한생명보험, 서울외국한중개 등
임대기간	2018년 9월 ~ 2038년 6월	
임대율	100%	

배당 지급 현황

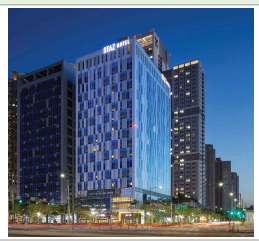
구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
38기	24.07~24.12	11,155	63,341,590	176
37기	24.01~24.06	11,813	63,341,590	186
36기	23.07~23.12	12,925	63,341,590	204

스타에스엠리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	-	투자자산	호텔, 리테일
설립일	2014. 01. 10.	상장일	2016. 09. 22.
상장주식 수	7,826,815주	결산주기	12개월(12월)
1주당 배당금	-	연환산 배당수익률	-
AUM(25년 3월말)	803억원	주가(25년 6월말 종가)	-

투자자산 현황

구분/투자비중	모리츠 / 77% (스타리츠)	
투자자산		
	엠디호텔 동탄점	엠디호텔 독산점
위치	경기 화성시	서울 금천구
규모	연면적 6,010㎡, 93실	연면적 14,688㎡, 258실
임대율	100%	100%
구분/투자비중	수익증권 / 2% (케이클라비스5호)	수익증권 / 2% (엠플러스14호)
투자자산		
	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

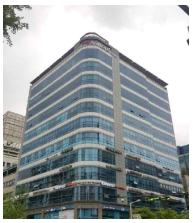
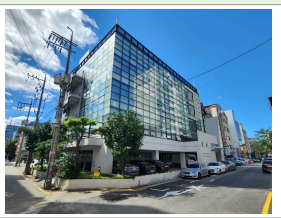
케이탑리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	-	투자자산	오피스, 리테일
설립일	2010. 11. 04.	상장일	2012. 01. 31.
상장주식 수	48,060,774주	결산주기	12개월(12월)
1주당 배당금	68원	연환산 배당수익률	6.8%(공모가기준)/7.1%(시가기준)
AUM(25년 3월말)	2,079억원	주가(25년 6월말 종가)	954원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 1,000원, 시가는 2025년 6월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	케이탑리츠 / 95%			
투자자산				
	쥬디스태화 본관빌딩(2~5층)	완정빌딩	화정빌딩	미원빌딩(14층/19층)
위치	부산 부산진구	인천 서구	경기 고양시 덕양구	서울 영등포구
규모	연면적 6,388㎡	연면적 3,591㎡	연면적 17,309㎡	연면적 3,646㎡
임대율	100.0%	84.7%	84.8%	100.0%
구분/투자비중	케이탑리츠 / 95%			
투자자산				
	서초빌딩	김포빌딩	신성빌딩	LG팰리스 빌딩(3층 일부)
위치	서울 서초구	경기 김포시	서울 송파구	서울 마포구
규모	연면적 4,588㎡	연면적 9,470㎡	연면적 2,729㎡	연면적 53,359㎡
임대율	100.0%	84.5%	0%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
15기(2024년)	24.01~24.12	3,224	48,060,774	68
14기(2023년)	23.01~23.12	4,536	48,060,774	95
13기(2022년)	22.01~22.12	5,156	48,060,774	108

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(25년 3월말)	823억원	주가(25년 6월말 종가)	-

투자자산 현황

구분/투자비중	에이리츠 / 88.94%	
투자자산		
	e편한세상문래 에듀플라츠	대구시 중구 동인동2가 12번지 일원
위치	서울 영등포구	대구 중구
규모	연면적 33,721㎡	대지 4,376.1㎡, 연면적 49,828㎡
임대율	97.06%	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

리츠ETF 알아보기

WON 한국부동산TOP3플러스

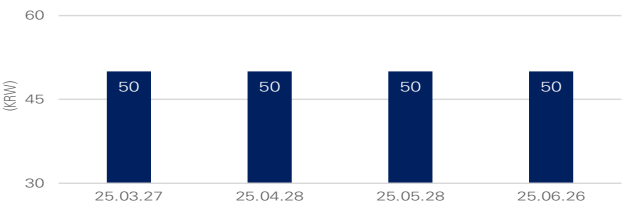
일반개요

자산운용사(AMC)	우리자산운용	기초지수명	DeepSearch 한국부동산TOP3플러스 지수
상장일	2024.04.30	상장주식수	1,000,000
순자산총액(25년 6월말)	97.6억원	시가총액(25년 6월말)	97.8억원
주가(25년 6월말 종가)	9,780원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

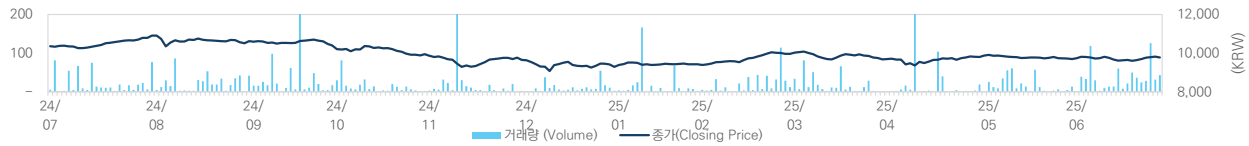
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- 맥쿼리인프라, 20.36%
- 신한알파리츠, 20.21%
- ESR켄달스퀘어리츠, 11.56%
- 이지스밸류플러스리츠, 10.28%
- 롯데리츠, 6.21%
- 디앤디플랫폼리츠, 5.90%
- 한화리츠, 5.78%
- 코람코라이프인프라리츠, 5.69%
- SK리츠, 5.42%
- 신한서부티엔디리츠, 3.02%
- KB발해인프라, 2.97%
- 삼성FN리츠, 2.80%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



KODEX 한국부동산리츠인프라

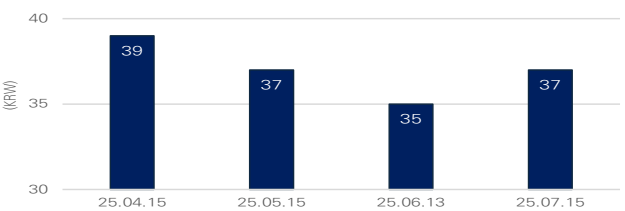
일반개요

자산운용사(AMC)	삼성자산운용	기초지수명	KRX 부동산리츠인프라 지수
상장일	2024.03.05	상장주식수	73,550,000
순자산총액(25년 6월말)	3,440.9억원	시가총액(25년 6월말)	3,449.5억원
주가(25년 6월말 종가)	4,690원	배당금 기준일	매월 15일

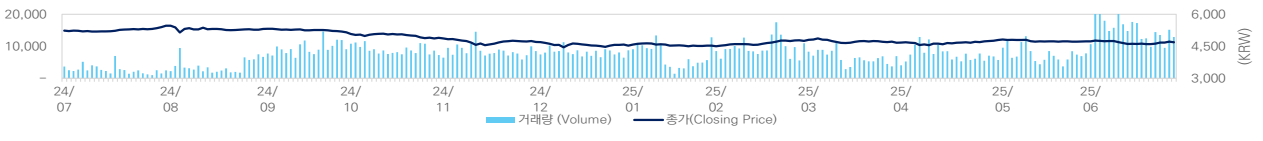
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- 맥쿼리인프라, 24.47%
- SK리츠, 12.75%
- ESR켄달스퀘어리츠, 10.42%
- 신한알파리츠, 7.83%
- 롯데리츠, 7.35%
- 제이알글로벌리츠, 6.42%
- 코람코라이프인프라리츠, 5.47%
- 한화리츠, 5.16%
- KB스타리츠, 4.62%
- 삼성FN리츠, 3.34%
- 디앤디플랫폼리츠, 2.85%
- 이지스밸류플러스리츠, 2.68%
- 코람코더원리츠, 2.39%
- KB발해인프라, 2.20%
- 이리츠코크렙, 2.04%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



PLUS K리츠

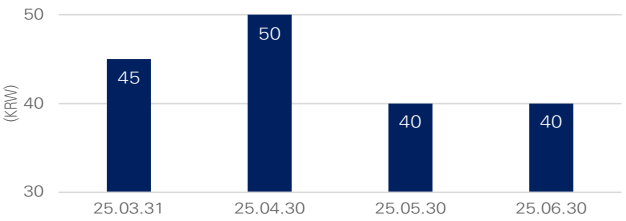
일반개요

자산운용사(AMC)	한화자산운용	기초지수명	FnGuide 리츠 지수
상장일	2022.05.24	상장주식수	1,550,000
순자산총액(25년 6월말)	102.5억원	시가총액(25년 6월말)	102.6억원
주가(25년 6월말 종가)	6,620원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

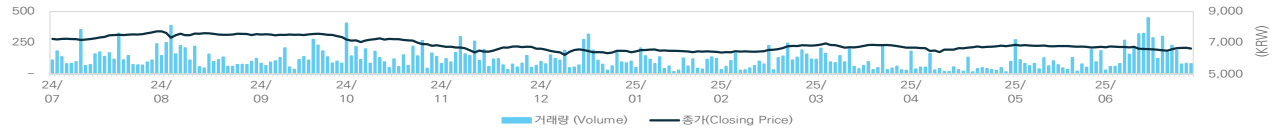
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- SK리츠, 15.04%
- ESR켄달스퀘어리츠, 14.66%
- 신한알파리츠, 11.10%
- 롯데리츠, 9.67%
- 제이알글로벌리츠, 9.28%
- 한화리츠, 7.37%
- 코람코라이프인프라리츠, 6.86%
- KB스타리츠, 5.73%
- 삼성FN리츠, 4.85%
- 디앤디플랫폼리츠 4.34%
- 코람코더원리츠, 3.51%
- 이리츠코크렙, 3.09%
- NH올원리츠, 2.56%
- 신한서부티엔디리츠, 1.94%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



TIGER 리츠부동산인프라채권

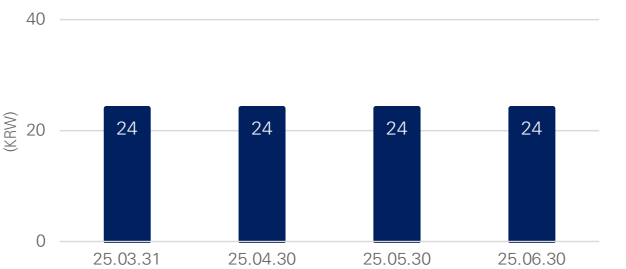
일반개요

자산운용사(AMC)	미래에셋자산운용	기초지수명	KIS 리츠부동산인프라채권PR 지수
상장일	2020.05.22	상장주식수	3,700,000
순자산총액(25년 6월말)	173.3억원	시가총액(25년 6월말)	173.5억원
주가(25년 6월말 종가)	4,690원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

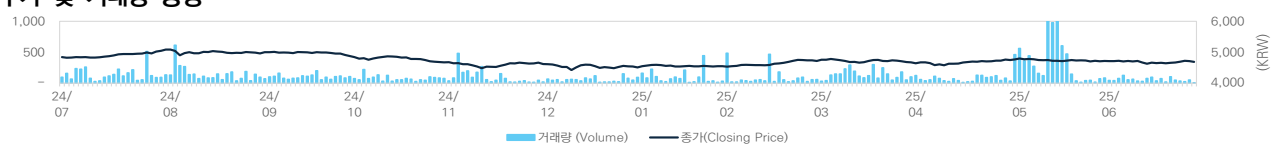
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- TIGER 중장기국채, 26.95%
- 맥쿼리인프라, 12.23%
- SK리츠, 8.59%
- 롯데리츠, 7.24%
- ESR켄달스퀘어리츠, 6.93%
- KB발해인프라, 6.55%
- 한화리츠, 4.76%
- 신한알파리츠, 4.52%
- 제이알글로벌리츠, 3.40%
- 코람코라이프인프라리츠, 2.86%
- 삼성FN리츠, 2.67%
- 맵스리얼티1, 2.65%
- KB스타리츠, 2.59%
- 이리츠코크렙, 1.85%
- 디앤디플랫폼리츠, 1.83%
- 이지스밸류플러스리츠, 1.64%
- 코람코더원리츠, 1.45%
- 신한서부티엔디리츠, 1.28%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



TIGER 리츠부동산인프라

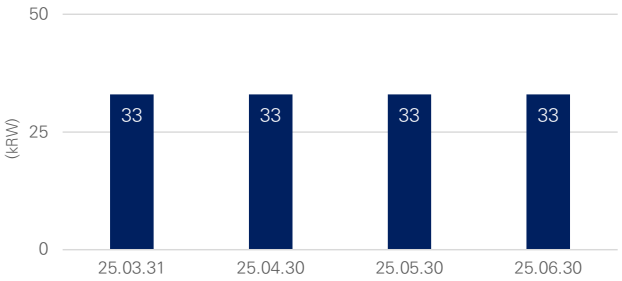
일반개요

자산운용사(AMC)	미래에셋자산운용	기초지수명	FnGuide 리츠부동산인프라
상장일	2019.07.19	상장주식수	163,300,000
순자산총액(25년 6월말)	6,872.9억원	시가총액(25년 6월말)	6,899.4억원
주가(25년 6월말 종가)	4,225원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

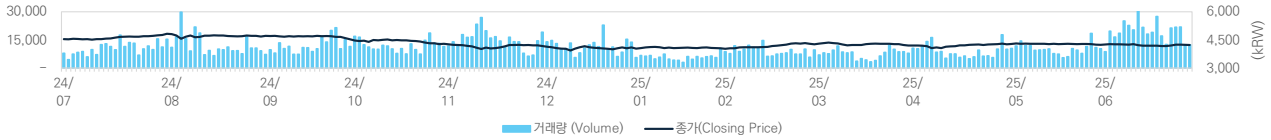
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- 맥쿼리인프라, 16.88%
- SK리츠, 11.75%
- 롯데리츠, 9.91%
- ESR켄달스퀘어리츠, 9.42%
- KB발해인프라, 8.92%
- 한화리츠, 6.51%
- 신한알파리츠, 6.18%
- 제이알글로벌리츠, 4.65%
- 코람코라이프인프라리츠, 3.92%
- 삼성FN리츠, 3.65%
- 맵스리얼티1, 3.63%
- KB스타리츠, 3.54%
- 이리츠코크렙, 2.57%
- 디앤디플랫폼리츠, 2.51%
- 이지스밸류플러스리츠, 2.24%
- 코람코더원리츠, 1.98%
- 신한서부티엔디리츠, 1.75%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



KAREIT

REITs Data

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

DATA Highlight

한국리츠 수 및 자산규모 Authorized REITs and Asset Size

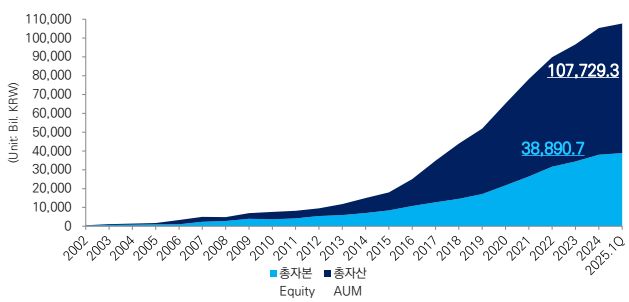
- 2025년 1분기 기준, 총 408개의 리츠가 운용 중이고, 총자산규모는 약 107.7조원(해외투자 4.4조원 포함)을 기록
- 2025년 1분기 신규 리츠인가는 10개이며, 자산총액은 전연도 말 대비 약 2.4조원이 증가함

As of 1Q 2025, a total of 408 REITs are in operation, The AUM is 107.7trillion won(Including overseas investment 4.4 trillion won)
In 1Q 2025, 10 REITs are newly authorized and the AUM increased by 2.4 trillion won from the end of last year

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
2024	50	399	30	37,997.9	105,336.7
2025.1Q	10	408	9	38,890.7	107,729.3





자산관리회사(AMC)별 리츠관리 현황 Asset Management Companies Report

- 2025년 1분기 기준, 64개의 자산관리회사(AMC)와 4개의 자기관리리츠가 존재하며, 한국토지주택공사와 코람코자산신탁의 수탁규모는 각각 약 16.9조원, 16.4조원으로 전체시장의 30.9%를 점유하고 있음

  As of 1Q 2025, there are 64 asset management companies(AMC) and 4 Internally Managed REITs and big two AMCs (the Korea Land & Housing Corporation and KORAMCO REITs Management and Trust Co. Ltd.) occupy 30.9% of the total market with 16.9 trillion won and 16.4 trillion won, respectively

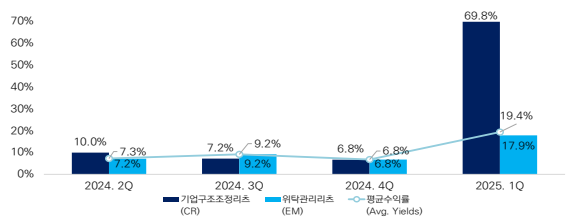
AUM 및 시장점유율 (Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S	자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S
한국토지주택공사	33	16,891.4	15.7%	케이리츠투자운용	3	148.5	0.1%
코람코자산신탁	45	16,409.0	15.2%	우리자산신탁	4	132.6	0.1%
대한토지신탁	59	10,827.8	10.1%	인트러스투자운용	1	90.3	0.1%
SK리츠운용	4	5,501.9	5.1%	에이알에이코리아	2	90.1	0.1%
신한리츠운용	21	5,366.6	5.0%	하나대체투자자산운용	1	74.7	0.1%
주택도시보증공사	10	4,158.8	3.9%	캡스톤자산운용	1	41.6	0.04%
제이알투자운용	9	4,012.7	3.7%	한미글로벌투자운용	1	28.9	0.03%
하나자산신탁	29	3,940.3	3.7%	한국투자부동산신탁	1	28.0	0.03%
디앤디인베스트먼트	24	3,838.6	3.6%	에이아이엠투자운용	1	27.3	0.03%
한국토지신탁	19	3,595.2	3.3%	한강에셋자산운용	1	0.3	0.00%
켄달스퀘어리츠운용	3	3,526.2	3.3%	다올자산운용	20.05.27.인가		
서울투자운용	10	3,489.0	3.2%	제이비자산운용	21.07.29.인가		
케이비부동산신탁	18	3,197.3	3.0%	헤리티지자산운용	21.11.30.인가		
이지스자산운용	9	2,755.7	2.6%	무궁화신탁	21.12.03.인가		
롯데에이엠씨	1	2,597.9	2.4%	베스타스자산운용	22.05.20.인가		
한국자산신탁	16	2,052.1	1.9%	코람코자산운용	22.09.14.인가		
한화자산운용	1	1,561.4	1.4%	메테우스자산운용	22.12.21.인가		
교보자산신탁	9	1,556.0	1.4%	리딩자산운용	23.02.06.인가		
KB자산운용	4	1,387.2	1.3%	블루코브자산운용	23.06.27.인가		
케이티투자운용	8	1,375.2	1.3%	신세계프라퍼티	23.12.28.인가		
퍼시픽투자운용	10	958.9	0.9%	ADF인베스트먼트	24.02.28.인가		
대신자산신탁	8	955.6	0.9%	웰컴자산운용	24.04.26.인가		
삼성SRA자산운용	1	876.8	0.8%	트로브	24.04.26.인가		
NH농협리츠운용	6	868.7	0.8%	교보에이아이엠자산운용	24.04.26.인가		
에이치엘리츠운용	3	790.6	0.7%	오라이언자산운용	24.05.03.인가		
인천도시공사	4	742.6	0.7%	한국투자리얼에셋운용	24.05.13.인가		
HDC자산운용	3	642.2	0.6%	광주광역시도시공사	24.05.21.인가		
미래에셋자산운용	3	620.5	0.6%	경기주택도시공사	24.09.12.인가		
마스턴투자운용	6	488.6	0.5%	디앤오리츠운용	25.02.27인가		
대림투자운용	4	469.6	0.4%	흥국리츠운용	25.03.31인가		
코레이트자산운용	2	360.4	0.3%	소계	404	107,251.4	99.6%
키움투자자산운용	1	337.9	0.3%	자기관리리츠	4	477.9	0.4%
투게더투자운용	4	234.4	0.2%	리츠전체합계	408	107,729.3	100.0%
엘비자산운용	1	201.9	0.2%				

분기별 평균수익률 현황 Quarterly Yields

기업구조조정/위탁관리리츠 분기별 수익률 (Unit : %)

기간 Period	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균수익률 Avg.Yields
2024. 2Q	10.0%	7.2%	7.3%
2024. 3Q	7.2%	9.2%	9.2%
2024. 4Q	6.8%	6.8%	6.8%
2025. 1Q	69.8%	17.9%	19.4%



기업구조조정/위탁관리 분기말 투자성과 CR/EM REIT Quarterly Performance

입지권역별 성과

(Based on 1Q 2025, 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	-	538.9	254.0	1,090.8	654.0	345.4	-	-	2,883.1
	Yields	-	385.3%	1.0%	1.0%	12.9%	5.0%	-	-	76.0%
EM REITs	AUM	7,996.4	6,339.7	1,873.0	6,671.0	13,458.6	1,523.6	9,089.8	4,382.8	51,334.9
	Yields	5.2%	6.5%	7.3%	3.5%	3.7%	2.2%	4.0%	3.2%	4.4%
Sum/Avg EM&CR	AUM	7,996.4	6,878.6	2,127.0	7,761.9	14,112.6	1,869.0	9,089.8	4,382.8	54,218.0
	Yields	5.2%	36.2%	6.5%	3.1%	4.2%	2.7%	4.0%	3.2%	8.2%

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

상장리츠 주요지표 현황 Listed REITs Report

상장리츠 현황

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

부동산투자회사	자산총액 Total Assets	시가총액 Market Cap.	최근 주당 배당금	최근 사업연도 자기자본수익률 ROE
에이 자기관리리츠 AREIT, A	82.3	14.0	-	-10.7%
케이탑 자기관리리츠 KTOPREITs, KP	206.7	46.1	68	10.5%
스타에스엠 자기관리리츠 STARREIT, MT	86.3	15.9	-	-11.6%
이리츠코크렙 E-REITs, E	551.8	271.1	176	12.2%
신한알파리츠 SHALPHAREIT, SH	1,219.9	666.4	173	6.6%
롯데리츠 LOTTEREIT, L	2,597.9	1,005.6	112	1.7%
NH프라임리츠 NHPRIMEREIT, NP	103.6	82.4	518	16.4%
이지스밸류리츠 IGISVALUE+REIT, IV	539.5	236.9	173	-0.1%
이지스레지던스 IGISRESIDENCEREIT, R	405.6	150.4	150	7.3%
미래에셋맵스리츠 MIRAEASSETMAPS1REIT, MM	303.6	66.2	132	2.9%
제이알글로벌리츠 JRGLOBALREIT, G	1,331.2	517.1	195	8.3%
코람코라이프인프라리츠 KORAMCOLIFEINFRAREIT, KE	1,264.5	426.3	249	10.1%
ESR켄달스퀘어 ESRKendallSquareREIT, ESR	1,242.0	1,002.6	137	5.4%
디앤디플랫폼리츠 D&DPlatformREIT, DND	452.2	275.8	126	6.6%
SK리츠 SKREIT, SK	2,861.3	1,347.0	70	4.6%
NH올원리츠 NH ALLONE RETI, NA	390.2	155.2	200	6.6%
미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET GLOBAL REIT, MG	173.4	102.6	142	6.8%
신한서부티엔디리츠 SHINHAN SEOBU T&D, TND	545.0	183.8	130	6.3%
코람코더원리츠 KORAMCO TEHONE, KO	511.1	198.6	94	10.1%
마스턴프리미어리츠 MASTERN PREMIER REIT, MAP	101.7	45.3	61	-20.9%
KB스타리츠 KBSTAR REIT, KB	548.3	382.8	180	-7.6%
한화리츠 HANWHA REIT, HW	1,561.4	692.4	158	1.7%
삼성FN리츠 SAMSUNGFN REIT, FN	876.8	413.8	73	2.5%
신한글로벌액티브리츠 SHGLOBALACTIVE REIT, SG	198.6	66.8	127	1.4%
합계 Total	18,154.8	8,365.2		

01. 한국리츠 현황 Korean REITs Market Report

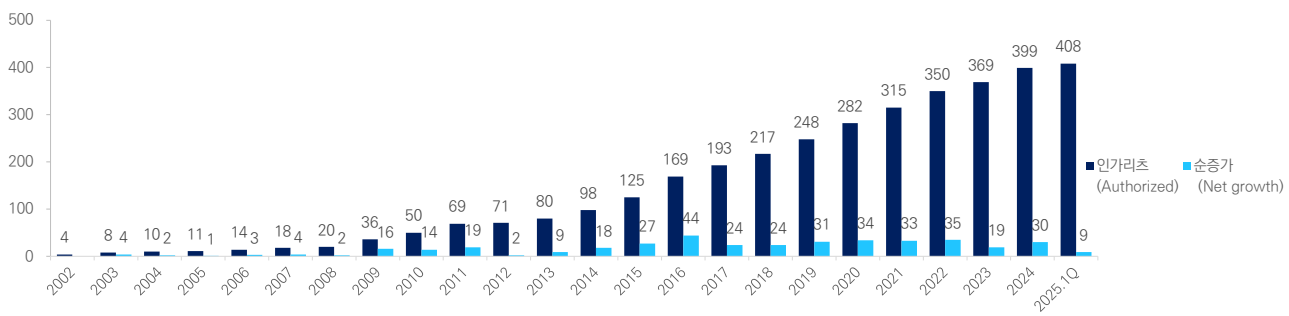
연도별 리츠 현황 Annual REITs Snapshot

운영리츠 REITs in Operation

- 2025년 1분기에 10개의 리츠가 신규 인가되었으며, 운영리츠는 총 408개임
  In 1Q 2025, the new authorized REITs is 10 and the NoC is 408

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	36	217	24
2019	50	248	31
2020	61	282	34
2021	62	315	33
2022	55	350	35
2023	36	369	19
2024	50	399	30
2025.1Q	10	408	9



투자규모 Investment Scale

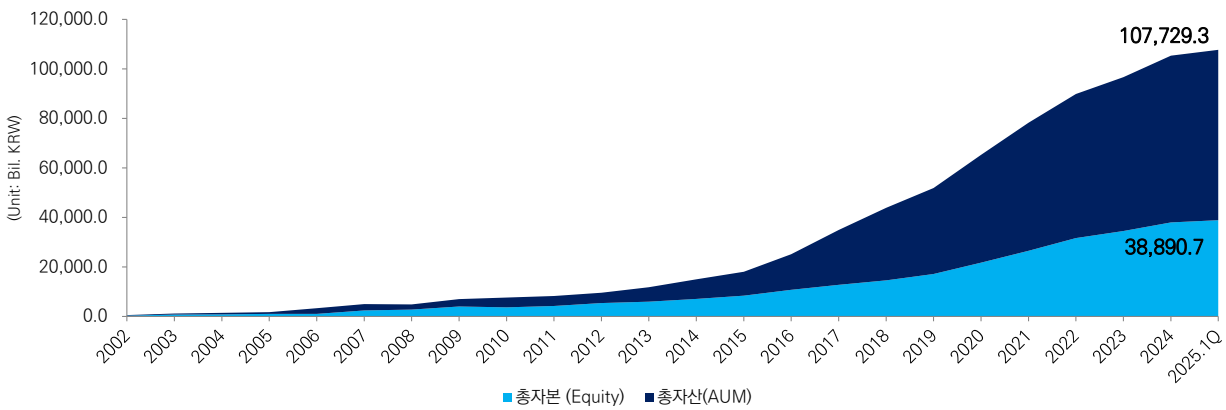
- 2025년 1분기 기준, 총자산은 107.7조 원임
- 2002년부터 2025년 1분기까지 총자산의 연평균 성장률은 26.7%임

As of 1Q 2025, Total asset is 107.7 trillion won
The average annual growth rate of total assets from 2002 to 1Q 2025 is 26.7%

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	34,464.2	96,658.1	7.6%
2024	37,997.9	105,336.7	9.0%
2025.1Q	38,890.7	107,729.3	2.3%



연도별 배당수익률 Annual Dividend Yields

- 2007년~2009년도에 연평균 배당수익률은 매각차익의 포함으로 배당수익률이 크게 높았음
- 2024년 연평균 배당수익률은 5.7% 수준임 (임대주택 제외한 수익률은 7.2%, 주석참조)

Dividend Yields skyrocketed from 2007 to 2009 due to disposition of assets
As of the end of 2024, the average yield of REITs is 5.7%

연평균 배당수익률[1)]

(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)[2)]	4.4	4.1(7.6)[2)]
2018	15.8	2.8(6.4)[2)]	11.1	4.4(9.2)[2)]
2019	15.8	3.2(8.1)[2)]	7.7	4.2(9.5)[2)]
2020	23.2	4.3(10.2)[2)]	7.1	5.5(12.0)[2)]
2021	39.1	4.9(10.3)[2)]	7.7(5.2)[3)]	6.2(12.6)[2)]
2022	12.3	5.0(9.7)[2)]	7.8(6.4)[3)]	5.2(9.9)[2)]
2023	9.7	3.9(7.1)[2)]	7.4(7.6)[3)]	4.0(7.2)[2)]
2024	8.4	5.6(7.1)[2)]	7.5(8.1)[3)]	5.7(7.2)[2)]

NOTE : 1) 연평균 배당수익률은 평균납입자본금(자본금+자본잉여금)에 대한 배당수익률임.(기중 청산된 리츠 포함) Anuual 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
2024	18	-	51.7	51.7

NOTE. 수익률은 자산가중평균수익률임

분기별 리츠 현황 REITs Quarterly Report

2025년 1분기 개요 1Q 2025 Overview

- 기업구조조정리츠 16개, 위탁관리리츠 388개, 자기관리리츠 4개로 총 408개 리츠가 운영 중에 있음
- 2025년 1분기에는 신규 인가된 리츠는 10개, 해산된 리츠는 1개임

A total of 408 REITs are in operation(Corporate Restructuring(CR) REITs 16, Externally Managed(EM) REITs 388 and Self Managed(SM) REITs 4

10 REITs were authorized and 1 REITs was dissolved in 1Q 2025

운영리츠 개요

(Based on 1Q 2025, 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	16	3.9%	3,137.1	2.9%	-
위탁관리리츠 EM REITs	388	95.1%	104,114.3	96.6%	10
자기관리리츠 SM REITs	4	1.0%	477.9	0.4%	-
합계 Total	408	100.0%	107,729.3	100.0%	10

신규인가/해산/취소 현황

(Based on 1Q 2025)

구분 Class		리츠 목록 REITs Lists
신규인가 New REITs	위탁관리리츠 EM REITs	디씨알이대우제1호
		제일하나제3호
		서울장위대한제52호
		하나오피스역삼
		여수학용대한제53호
		제일풍경채대한제54호
		오티씨1호
		이베데스다대한제11호
		케이원제29호동탄오피스
		코람코지속성장오피스제1의3호
해산 Exit	위탁관리리츠 EM REITs	케이리얼티제12호

기업구조조정리츠 현황 CR REITs

기업구조조정리츠 현황(16개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
1	이리츠코크렙	코람코자산신탁	551.8	2005-07-26	상장
2	제이알제2호	제이알투자운용	77.9	2009-06-08	
3	뉴코아강남	코레이트자산운용	293.4	2009-08-28	
4	유엠씨펨코리테일	퍼시픽투자운용	125.2	2009-10-16	
5	케이비와이즈스타제3호	케이비부동산신탁	35.2	2011-01-26	
6	화도디씨	코레이트자산운용	67.0	2012-07-27	
7	제이알제9호	제이알투자운용	110.8	2012-11-23	
8	케이원제3호	한국토지신탁	38.5	2013-10-07	
9	타임워크웨스트	이지스자산운용	437.4	2014-11-14	
10	퍼시픽제8호	퍼시픽투자운용	56.8	2015-09-15	
11	케이비와이즈스타제11호	케이비부동산신탁	61.5	2016-12-23	
12	코크렙제38호	코람코자산신탁	245.4	2017-01-03	
13	제이알제24호	제이알투자운용	495.0	2017-07-24	
14	엔에이치제1호	NH농협리츠운용	33.3	2018-12-31	
15	티와이제일호	디앤디인베스트먼트	254.0	2024-08-28	
16	코크렙제69호	코람코자산신탁	254.0	2024-12-19	
합계 Total			3,137.1		

위탁관리리츠 현황 EM REITs

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
1	코크렙NPS제1호	코람코자산신탁	224.4	2006-09-20	
2	코크렙청진18호	코람코자산신탁	645.7	2011-11-30	
3	코크렙청진19호	코람코자산신탁	514.5	2011-11-30	
4	펨코로지스틱제3호	퍼시픽투자운용	164.5	2012-05-02	
5	카이트제3호	한국자산신탁	216.6	2012-11-23	
6	케이비와이즈스타6호	케이비부동산신탁	211.8	2013-10-14	이리츠코크렙
7	케이알제7호	케이리츠투자운용	5.4	2014-04-29	
8	인천도화	인천도시공사	124.1	2014-05-15	
9	엔에이치에프제1호	한국토지주택공사	1,464.2	2014-08-11	
10	엔에이치에프제2호	한국토지주택공사	430.6	2014-08-11	
11	제이알제16호	제이알투자운용	162.8	2014-11-13	
12	엔에이치에프제3호	한국토지주택공사	922.7	2014-11-14	
13	펨코제7호민간임대주택	퍼시픽투자운용	19.0	2014-12-24	
14	펨코로지스틱제5호	퍼시픽투자운용	152.6	2015-04-13	
15	엔에이치에프제4호	한국토지주택공사	1,027.1	2015-04-13	
16	하나스테이제1호	하나자산신탁	204.2	2015-04-28	

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
17	해피투게더스테이제1호	투게더투자운용	71.6	2015-06-03	
18	인천도화공공임대	인천도시공사	98.8	2015-07-21	
19	인천도화뉴스테이	인천도시공사	470.7	2015-07-21	
20	마스턴제11호	마스턴투자운용	59.4	2015-07-31	
21	대한제1호	대한토지신탁	823.8	2015-08-20	
22	엔에이치에프제5호	한국토지주택공사	790.1	2015-08-31	
23	엔에이치에프제6호	한국토지주택공사	660.1	2015-08-31	
24	에이알에이신영	에이알에이코리아	39.5	2015-09-15	
25	동탄2대우코크렙뉴스테이	코람코자산신탁	342.6	2015-09-23	
26	예미지뉴스테이	대한토지신탁	479.2	2015-09-25	
27	코람코가치투자제4의3호	코람코자산신탁	73.1	2015-10-19	
28	코람코더원	코람코자산신탁	511.1	2015-10-26	상장
29	위례뉴스테이	교보자산신탁	231.8	2015-11-02	
30	엔에이치에프제7호	한국토지주택공사	879.5	2015-11-26	
31	엘티대한제2호뉴스테이	대한토지신탁	209.4	2015-12-29	
32	우미케이비뉴스테이제1호	케이비부동산신탁	250.8	2015-12-28	
33	뉴스테이허브제1호	주택도시보증공사	431.5	2015-12-28	
34	케이이비하나스테이제1호	케이리츠투자운용	135.1	2016-02-23	
35	마스턴제14호	마스턴투자운용	74.4	2016-03-30	
36	힐스테이트호매실뉴스테이	케이비부동산신탁	295.3	2016-03-30	
37	엘티제1호뉴스테이	대한토지신탁	433.2	2016-03-30	
38	지에스코크렙뉴스테이	코람코자산신탁	324.6	2016-03-30	
39	케이리얼티임대주택제1호	케이티투자운용	104.8	2016-05-13	
40	엔에이치에프제8호	한국토지주택공사	1,014.5	2016-05-13	
41	엔에이치에프제9호	한국토지주택공사	615.6	2016-05-13	
42	케이리얼티제8호	케이티투자운용	87.3	2016-05-26	
43	케이리얼티임대주택제2호	케이티투자운용	98.8	2016-06-10	
44	대한제5호뉴스테이	대한토지신탁	297.3	2016-06-28	
45	서희케이비스타힐스테이제1호	케이비부동산신탁	173.1	2016-06-28	
46	엘티대한제3호뉴스테이	대한토지신탁	297.1	2016-06-28	
47	서울리츠임대주택제1호	서울투자운용	216.1	2016-07-05	
48	에이알에이신영제2호	에이알에이코리아	50.6	2016-07-13	
49	엔에이치에프제10호	한국토지주택공사	1,175.3	2016-08-31	
50	대한제4호뉴스테이	대한토지신탁	369.1	2016-08-31	
51	코크렙제36호	코람코자산신탁	432.2	2016-09-08	
52	계룡대한뉴스테이제1호	대한토지신탁	203.4	2016-09-29	
53	힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이	대한토지신탁	282.3	2016-09-29	
54	중흥카이트제구호기업형임대	한국자산신탁	108.5	2016-09-29	
55	동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이	제이알투자운용	293.0	2016-09-29	
56	토지지원리츠제1호	한국토지주택공사	537.0	2016-10-17	
57	뉴스테이허브제2호	주택도시보증공사	388.6	2016-10-20	
58	청년희망임대주택	한국토지주택공사	249.9	2016-10-28	
59	국민행복주택제1호	한국토지주택공사	195.5	2016-11-30	
60	서울리츠임대주택제3호	서울투자운용	1,016.0	2016-12-12	
61	동남현대카이트제십호	한국자산신탁	625.7	2016-12-15	
62	서울개봉	교보자산신탁	521.3	2016-12-15	
63	뉴스테이허브제3호	주택도시보증공사	886.2	2016-12-15	

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
64	엔에이치에프제11호	한국토지주택공사	869.1	2016-12-19	
65	서울리츠임대주택제2호	서울투자운용	704.4	2016-12-20	
66	서한카이트제십일호	한국자산신탁	205.7	2016-12-28	
67	고척아이파크대한뉴스테이	대한토지신탁	711.9	2016-12-30	
68	대한제10호뉴스테이	대한토지신탁	164.4	2016-12-30	
69	대한제11호뉴스테이	대한토지신탁	137.8	2016-12-30	
70	미추8대한제7호뉴스테이	대한토지신탁	0.3	2016-12-30	
71	대림제5호천안원성동	대림투자운용	251.2	2017-03-06	
72	계룡대한제2호	대한토지신탁	202.6	2017-04-03	
73	우미대한제12호	대한토지신탁	238.6	2017-04-03	
74	엘티케이비문래제4호	케이비부동산신탁	256.1	2017-04-03	
75	엘티케이비금천제5호	케이비부동산신탁	418.7	2017-06-05	
76	엔에이치에프제12호	한국토지주택공사	772.3	2017-06-12	
77	코크렙제41호	코람코자산신탁	385.7	2017-08-24	
78	케이비운용제1호	KB자산운용	403.6	2017-08-30	
79	에이치디씨민간임대주택제1호	HDC자산운용	79.6	2017-08-30	
80	서한하나제1호	하나자산신탁	81.8	2017-10-10	
81	엔에이치에프제13호	한국토지주택공사	898.0	2017-10-24	
82	엔에이치에프제14호	한국토지주택공사	683.6	2017-10-24	
83	케이비사당리테일	케이비부동산신탁	166.7	2017-10-24	
84	민간임대허브제4호	주택도시보증공사	459.2	2017-10-24	
85	범양케이원제7호천안두정	한국토지신탁	163.4	2017-11-01	
86	용산대한뉴스테이	대한토지신탁	329.8	2017-11-23	
87	국민행복주택제2호	한국토지주택공사	226.0	2017-12-14	
88	청주문화제조창	한국토지주택공사	34.4	2017-12-14	
89	엔에이치에프제15호	한국토지주택공사	816.0	2017-12-20	
90	민간임대허브제5호	주택도시보증공사	180.8	2017-12-28	
91	해피투게더하우스제3호	케이비부동산신탁	49.4	2018-01-10	
92	서울사회주택	서울투자운용	9.7	2018-01-29	
93	대한제21호	대한토지신탁	150.2	2018-02-21	
94	신세계하나제1호	하나자산신탁	163.2	2018-02-28	
95	대한제16호고덕어울림	대한토지신탁	228.3	2018-03-02	
96	이베데스다제일호	한국자산신탁	100.1	2018-03-08	
97	신한알파	신한리츠운용	1,219.9	2018-03-21	상장
98	케이비용인아산리테일	케이비부동산신탁	129.4	2018-06-22	
99	서울리츠임대주택제4호	서울투자운용	62.2	2018-07-05	
100	케이비강남오피스제1호	케이비부동산신탁	494.9	2018-07-05	엔에이치프라임
101	코람코가치부가형부동산제2호(모)	코람코자산신탁	138.7	2018-10-25	
102	코람코가치부가형부동산제2의1호(자)	코람코자산신탁	219.7	2018-10-25	
103	산단재생1호서대구지식산업센터	한국토지주택공사	49.7	2018-11-06	
104	계룡하나동탄제1호	하나자산신탁	242.8	2018-11-16	
105	국민희망임대주택	한국토지주택공사	6.7	2018-11-16	
106	서희대한스타힐스테이제2호	대한토지신탁	303.4	2018-11-16	
107	인천공항영종	제이알투자운용	420.3	2018-11-16	
108	코크렙티피	코람코자산신탁	541.6	2018-11-28	

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
109	코크렙제47호	코람코자산신탁	107.3	2018-12-04	미래에셋맵스
110	케이원제8호대연합성	한국토지신탁	62.0	2018-12-07	
111	디디아이에스와이230	디앤디인베스트먼트	212.4	2018-12-18	
112	엔에이치에프제16호	한국토지주택공사	504.5	2018-12-20	
113	서울창동창업문화도시재생	서울투자운용	476.9	2018-12-26	
114	대한제22호평택고평	대한토지신탁	468.0	2019-01-03	
115	이베데스다제이호	하나자산신탁	75.4	2019-01-14	
116	경기리츠공공임대제1호	서울투자운용	526.2	2019-01-15	
117	엠프라퍼티제1호	한국자산신탁	32.7	2019-02-13	
118	케이리얼티제10호	케이티투자운용	506.2	2019-03-06	
119	서울사회주택토지지원	서울투자운용	123.6	2019-03-26	
120	이베데스다대한제3호	대한토지신탁	188.1	2019-04-12	
121	이지스청년주택제1호	이지스자산운용	247.6	2019-04-12	
122	디디아이에스씨57	디앤디인베스트먼트	119.0	2019-04-12	
123	디디아이에스씨1338	디앤디인베스트먼트	192.5	2019-04-24	
124	디디아이에스씨1339	디앤디인베스트먼트	178.3	2019-04-24	
125	토지지원리츠제2호	한국토지주택공사	208.5	2019-05-01	
126	양원어울림대한제13호	대한토지신탁	84.0	2019-05-01	
127	민간임대허브제6호	주택도시보증공사	482.6	2019-05-01	
128	롯데	롯데에이엠씨	2,597.9	2019-05-14	상장
129	생보제십이호	교보자산신탁	247.0	2019-05-30	
130	신한호텔천안	신한리츠운용	78.8	2019-08-21	
131	엔에이치프라임	NH농협리츠운용	103.6	2019-08-27	상장
132	이지스밸류플러스	이지스자산운용	539.5	2019-09-10	상장
133	이지스엠에프용답	이지스자산운용	236.6	2019-10-17	
134	디디아이레지덴셜제1호(자)	디앤디인베스트먼트	114.6	2019-10-17	
135	디디아이레지덴셜(모)	디앤디인베스트먼트	60.3	2019-10-17	
136	하나트러스트제3호	하나자산신탁	38.1	2019-10-17	
137	코크렙제51호	코람코자산신탁	264.5	2019-10-24	
138	신한알파광교	신한리츠운용	268.8	2019-10-28	신한알파
139	이베데스다제사호	한국자산신탁	123.2	2019-11-29	
140	세진하나제1호	하나자산신탁	65.3	2019-12-10	
141	엘티코크렙용산제6호	코람코자산신탁	327.4	2019-12-10	
142	케이리얼티임대주택제3호	케이티투자운용	56.5	2019-12-11	
143	계룡코크렙제1호	코람코자산신탁	204.7	2019-12-18	
144	제이알제26호	제이알투자운용	912.4	2019-12-18	제이알글로벌
145	도시재생앵커제1호	주택도시보증공사	425.2	2019-12-19	
146	케이비평촌리테일	케이비부동산신탁	108.8	2019-12-23	
147	엔에이치올원	NH농협리츠운용	390.2	2019-12-26	상장
148	하나트러스트제4호	하나자산신탁	58.6	2020-01-09	
149	디디아이와이에스40	디앤디인베스트먼트	147.5	2020-01-21	
150	코람코가치부가형부동산제2의3호(자)	코람코자산신탁	302.7	2020-01-31	
151	우미대한제23호민간임대주택	대한토지신탁	232.0	2020-02-05	
152	제일풍경채대한제24호	대한토지신탁	440.7	2020-02-18	
153	한신대한제1호	대한토지신탁	368.2	2020-02-18	
154	제이알글로벌	제이알투자운용	1,331.2	2020-02-21	상장
155	미래에셋맵스제1호	미래에셋자산운용	303.6	2020-02-25	상장

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
156	디디아이에스에스280	디앤디인베스트먼트	76.4	2020-02-25	
157	엔에이치제3호	NH농협리츠운용	146.0	2020-02-26	엔에이치올원
158	수원청년주택대우케이원제9호	한국토지신탁	154.8	2020-03-09	
159	서울도시재생공간지원	서울투자운용	135.4	2020-03-13	
160	제일하나제1호	하나자산신탁	252.6	2020-03-17	
161	엘티하나제7호	하나자산신탁	67.8	2020-03-17	
162	계룡하나제2호	하나자산신탁	222.2	2020-03-17	
163	판교2밸리대토개발제일호	케이리츠투자운용	8.0	2020-03-30	
164	코람코라이프인프라	코람코자산신탁	1,264.5	2020-04-01	상장
165	이지스레지던스	이지스자산운용	405.6	2020-04-03	상장
166	카이트제십육호	한국자산신탁	20.8	2020-04-09	
167	세미콜론문래	디앤디인베스트먼트	572.1	2020-04-22	디앤디플랫폼
168	디앤디플랫폼	디앤디인베스트먼트	452.2	2020-04-22	상장
169	신한서부티엔디	신한리츠운용	545.0	2020-05-13	상장
170	대림제7호마산회원기업형임대	대림투자운용	217.8	2020-05-20	
171	생보제십삼호하남감일벨솔레	교보자산신탁	14.1	2020-06-02	
172	하나트러스트제6호	하나자산신탁	69.0	2020-06-02	
173	마스턴프리미어제1호	마스턴투자운용	101.7	2020-06-10	상장
174	서한하나제2호	하나자산신탁	253.3	2020-07-08	
175	신한케이제1호	신한리츠운용	298.4	2020-07-30	신한알파
176	코레이트타워	한국토지신탁	406.2	2020-07-30	
177	대신케이리츠물류1호	대신자산신탁	34.9	2020-08-07	
178	코크렙제52호	코람코자산신탁	342.0	2020-08-07	마스턴프리미어
179	신한알파남산	신한리츠운용	251.8	2020-08-07	신한알파
180	대한제30호	대한토지신탁	76.1	2020-08-18	
181	케이비홍대리테일	케이비부동산신탁	135.9	2020-08-19	
182	이에스알켄달스퀘어에셋1호	켄달스퀘어리츠운용	1,336.9	2020-08-24	ESR켄달스퀘어
183	이에스알켄달스퀘어	켄달스퀘어리츠운용	1,242.0	2020-08-24	상장
184	에이아이엠해외가치투자제1호	에이아이엠투자운용	27.3	2023-09-06	
185	이지스용산청년주택	이지스자산운용	346.7	2020-09-23	
186	신한로지스제1호	신한리츠운용	61.4	2020-09-23	
187	우미대한제28호	대한토지신탁	272.9	2020-10-21	
188	우미케이원제10호	한국토지신탁	236.6	2020-10-21	
189	코람코가치투자부동산제3호(모)	코람코자산신탁	389.1	2020-10-23	
190	코람코가치투자부동산제3의1호(자)	코람코자산신탁	242.1	2020-10-23	
191	카이트제십팔호	한국자산신탁	24.6	2020-11-06	
192	코람코주택도시기금	코람코자산신탁	298.4	2020-11-27	
193	고양성사혁신지구재생사업	서울투자운용	218.4	2020-11-27	
194	엔에이치제5호	NH농협리츠운용	106.4	2020-12-02	엔에이치올원
195	에이치디씨아이파크제2호	HDC자산운용	122.6	2020-12-22	
196	교보제십사호	교보자산신탁	51.5	2020-12-22	
197	분당두산타워	코람코자산신탁	645.6	2020-12-22	
198	제로에너지임대리츠2호	한국토지주택공사	344.1	2020-12-22	
199	민간임대허브제7호	주택도시보증공사	469.0	2020-12-24	
200	산단재생2호성남지식산업센터	한국토지주택공사	180.6	2020-12-30	
201	대한제29호파주금촌	대한토지신탁	84.3	2021-01-25	
202	코람코가치투자부동산제3의2호(자)	코람코자산신탁	657.8	2021-01-29	

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
203	케이비경산로지스틱스	케이비부동산신탁	53.2	2021-02-08	
204	디디아이백암로지스틱스	디앤디인베스트먼트	95.5	2021-02-08	디앤디플랫폼
205	제일하나제2호	하나자산신탁	463.2	2021-02-17	
206	제일풍경채대한제32호	대한토지신탁	152.1	2021-02-17	
207	중흥하나제2호	하나자산신탁	0.3	2021-02-17	
208	디디아이에스씨49	디앤디인베스트먼트	110.0	2021-02-22	
209	신한알파역삼	신한리츠운용	199.2	2021-02-26	신한알파
210	디디아이제이제이60	디앤디인베스트먼트	248.6	2021-02-26	
211	중흥카이트제십구호	한국자산신탁	142.2	2021-03-17	
212	씨에스제1호	캡스톤자산운용	41.6	2021-03-17	
213	케이제십오호	교보자산신탁	23.0	2021-03-25	
214	투게더구로알앤디센터제5호	투게더투자운용	61.6	2021-04-13	
215	카이트제이십호	한국자산신탁	50.5	2021-04-13	이지스밸류
216	천안역세권혁신지구재생사업	한국토지주택공사	103.9	2021-05-26	
217	에이치디씨아이파크제1호	HDC자산운용	440.0	2021-05-27	
218	마스턴제124호	마스턴투자운용	96.4	2021-05-27	
219	에스케이	SK리츠운용	2,861.3	2021-06-07	상장
220	클린에너지	SK리츠운용	789.6	2021-06-07	SK리츠
221	코람코가치투자부동산제3의3호	코람코자산신탁	781.7	2021-06-16	
222	코람코가치투자부동산제3의4호	코람코자산신탁	166.5	2021-06-16	
223	케이원제16호분당	한국토지신탁	233.5	2021-06-22	
224	케이원제15호판교	한국토지신탁	752.4	2021-06-22	
225	브이인마크청년주택	하나대체투자자산운용	74.7	2021-06-23	
226	양주옥정전남구례귀농귀촌주택	한국토지주택공사	120.3	2021-06-25	
227	전도관대한제31호	대한토지신탁	0.3	2021-06-29	
228	하나리치업제3호	하나자산신탁	114.9	2021-07-08	
229	하나리치업제2호	하나자산신탁	67.6	2021-07-15	
230	코람코지속성장오피스제1의1호	코람코자산신탁	573.5	2021-07-19	
231	코람코지속성장오피스제1호	코람코자산신탁	203.2	2021-07-19	
232	제이알제28호	제이알투자운용	209.3	2021-08-12	제이알글로벌
233	케이비이천로지스틱스제5호	케이비부동산신탁	112.0	2021-08-25	
234	신한케이제2호	신한리츠운용	364.6	2021-08-31	신한알파
235	아산탕정고양삼송주택개발	한국토지주택공사	322.8	2021-09-09	
236	대한제36호오피스	대한토지신탁	14.5	2021-09-09	
237	미래에셋글로벌제1호	미래에셋자산운용	143.5	2021-09-15	미래에셋글로벌
238	미래에셋글로벌	미래에셋자산운용	173.4	2021-09-15	상장
239	이에스알켄달스퀘어에셋2호	켄달스퀘어리츠운용	947.3	2021-09-29	ESR켄달스퀘어
240	케이원제17호	한국토지신탁	164.5	2021-10-07	
241	신한서부티엔디제1호	신한리츠운용	170.6	2021-10-19	신한서부티엔디
242	평택세교제십육호	교보자산신탁	0.3	2021-10-19	
243	코크렙제57호	코람코자산신탁	472.9	2021-10-19	
244	케이리얼티제11호	케이티투자운용	64.7	2021-10-26	
245	엘티대한제8호	대한토지신탁	297.6	2021-10-27	
246	퍼시픽물류전문제1의1호	퍼시픽투자운용	66.0	2021-10-29	
247	퍼시픽물류전문제1호	퍼시픽투자운용	185.0	2021-10-29	
248	신한로지스제2호	신한리츠운용	125.7	2021-11-09	
249	케이리얼티임대주택제5호	케이티투자운용	130.8	2021-11-09	

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
250	마스턴글로벌	마스턴투자운용	27.9	2021-11-09	마스턴프리미어
251	이지스데이터센터	이지스자산운용	13.9	2021-11-11	이지스밸류
252	코람코평택브레인시티대토제1호	코람코자산신탁	27.4	2021-11-17	
253	하나트러스트제8호	하나자산신탁	132.1	2021-11-24	
254	계룡하나제3호	하나자산신탁	244.9	2021-11-30	
255	마스턴제146호	마스턴투자운용	128.8	2021-11-30	
256	인천검단부천괴안주택	한국토지주택공사	226.4	2021-11-30	
257	화성동탄경남하동귀농귀촌주택	한국토지주택공사	426.7	2021-11-30	
258	도시재생공간지원제1호	주택도시보증공사	48.8	2021-12-29	
259	구리갈매대토개발	한국토지주택공사	79.8	2023-07-24	
260	코람코지속성장오피스제1의2호	코람코자산신탁	419.4	2022-01-11	
261	대한제37호	대한토지신탁	137.7	2022-01-11	
262	디디아이오에스108	디앤디인베스트먼트	47.1	2022-01-14	
263	로지스밸리신한	신한리츠운용	78.8	2022-01-26	
264	펨코로지스틱제9호	퍼시픽투자운용	5.5	2022-01-26	
265	케이원감만1	한국토지신탁	0.3	2022-02-04	
266	케이알대한이천제35호	대한토지신탁	154.2	2022-02-10	
267	케이원제19호	한국토지신탁	167.1	2022-02-11	
268	디디아이엘브이씨	디앤디인베스트먼트	36.3	2022-02-21	
269	케이비스타갤럭시타워	KB자산운용	358.9	2022-02-24	KB스타
270	케이비스타	KB자산운용	548.3	2022-02-24	상장
271	케이비부산오시리아호텔	케이비부동산신탁	83.1	2022-03-11	
272	디디아이브이씨	디앤디인베스트먼트	117.6	2022-03-21	
273	디디아이브이씨제1호	디앤디인베스트먼트	285.4	2022-03-21	
274	케이원제23호역삼	한국토지신탁	300.5	2022-04-15	
275	디디아이레지덴셜제2호	디앤디인베스트먼트	34.8	2022-04-19	
276	한국투자안성물류제1호	한국투자부동산신탁	28.0	2022-04-29	
277	인천금송임대주택	대림투자운용	0.3	2022-05-13	
278	코람코가치투자제4의1호	코람코자산신탁	140.2	2022-05-13	
279	코람코가치투자제4호	코람코자산신탁	473.1	2022-05-13	
280	우리양정대토제1호	우리자산신탁	24.7	2022-05-18	
281	인마크노량진청년주택	대한토지신탁	153.6	2022-05-19	
282	코람코더원강남제1호	코람코자산신탁	463.7	2022-05-20	롯데, 코람코 라이프인프라
283	퍼시픽물류전문제1의2호	퍼시픽투자운용	50.4	2022-05-25	
284	이지스글로벌레지던스	이지스자산운용	96.6	2022-05-26	이지스레지던스
285	디디아이백암로지스틱스2호	디앤디인베스트먼트	110.1	2022-06-09	디앤디플랫폼
286	키움코어리테일제1호	키움투자자산운용	337.9	2022-06-13	
287	파주운정역서희대한제3호	대한토지신탁	0.3	2022-07-05	
288	운정신도시대우케이원제18호	한국토지신탁	137.0	2022-07-05	
289	신한글로벌액티브	신한리츠운용	198.6	2022-07-08	상장
290	신한글로벌제1호	신한리츠운용	175.6	2022-07-08	신한글로벌액티브
291	엔에이치제7호	NH농협리츠운용	89.4	2022-07-25	엔에이치올원
292	밸류트러스트제17호	교보자산신탁	357.6	2022-07-29	
293	에이치엘제2호	에이치엘리츠운용	426.2	2022-08-05	
294	한미글로벌스타컬렉션제1호	한미글로벌투자운용	28.9	2022-08-10	

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
295	우리로지스	우리자산신탁	30.7	2022-08-10	
296	코람코가치투자제4의2호	코람코자산신탁	300.8	2022-08-18	
297	투게더임대주택	투게더투자운용	74.5	2022-09-14	
298	한화	한화자산운용	1,561.4	2022-09-20	상장
299	토털밸류제1호	SK리츠운용	677.6	2022-09-30	SK리츠
300	삼성에프엔	삼성SRA자산운용	876.8	2022-10-21	상장
301	코람코가치투자제4의4호	코람코자산신탁	115.4	2022-11-07	
302	하나트러스트제7호	하나자산신탁	47.6	2022-11-09	
303	케이원프리미어	한국토지신탁	46.5	2022-11-21	
304	대한제40호평촌리테일	대한토지신탁	0.3	2022-11-30	
305	노량진케이미트대한제41호	대한토지신탁	228.1	2023-01-16	
306	우리대성문	우리자산신탁	41.7	2023-01-16	
307	대한묵동	대한토지신탁	124.4	2023-01-25	
308	과천주암대토개발제1호	코람코자산신탁	169.3	2025-03-19	
309	진접2지구대토개발	한국토지주택공사	56.0	2023-05-11	
310	인천도화1임대주택	대림투자운용	0.3	2023-03-06	
311	카이트제이십삼호	한국자산신탁	134.1	2023-03-07	
312	디디아이남청라로지스틱스	디앤디인베스트먼트	115.7	2023-03-14	
313	금성백조하나제1호	하나자산신탁	99.8	2023-04-19	
314	금성백조카이트제이십사호	한국자산신탁	115.9	2023-04-19	
315	코람코가치투자제4의5호	코람코자산신탁	93.9	2023-04-21	
316	신한신용산	신한리츠운용	67.9	2023-04-27	신한알파
317	(주)신한중소형오피스밸류애드	신한리츠운용	57.6	2023-04-27	
318	인트러스에스비	인트러스투자운용	90.3	2023-05-08	
319	상봉대한제42호	대한토지신탁	75.0	2023-06-05	
320	케이원제24호용산	한국토지신탁	258.1	2023-07-25	
321	신한서부티엔디제2호	신한리츠운용	57.8	2023-07-25	신한서부티엔디
322	클린인더스트리얼	SK리츠운용	1,173.5	2023-09-04	SK리츠
323	코크렙제66호	코람코자산신탁	579.6	2023-09-19	코람코라이프인프라
324	울산반구대한제45호	대한토지신탁	43.7	2023-10-30	
325	이베데스다대한제5호	대한토지신탁	109.3	2023-11-01	
326	이베데스다제칠호	한국자산신탁	47.0	2023-11-01	
327	민간임대허브제8호	주택도시보증공사	386.9	2023-11-02	
328	이베데스다제육호	에이치엘리츠운용	68.6	2023-11-10	
329	밸류트러스트제18호	교보자산신탁	109.4	2023-11-17	
330	인천공항영종제3호	하나자산신탁	139.0	2023-12-01	
331	미래검암역세권대토	인천도시공사	49.0	2023-12-05	
332	서한하나제4호	하나자산신탁	119.9	2023-12-08	
333	우미대한제33호	대한토지신탁	189.5	2023-12-08	
334	맹그로브제1호	하나자산신탁	72.8	2023-12-20	
335	퍼시픽물류전문제1의3호	퍼시픽투자운용	133.9	2023-12-28	
336	우리성남복정대토	우리자산신탁	35.4	2024-08-14	
337	카이트제이십오호	한국자산신탁	53.8	2024-01-12	
338	케이비스타멀티에셋제1호	KB자산운용	76.4	2024-02-08	KB스타
339	코람코가치투자제4의6호	코람코자산신탁	876.8	2024-02-08	엔에이치프라임

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
340	하월곡동대한제43호	대한토지신탁	57.0	2024-02-16	
341	신한광화문지타워	신한리츠운용	312.4	2024-02-22	신한서부티엔디
342	이베데스다대한제8호	대한토지신탁	26.6	2024-02-23	
343	대신재팬레지던스리츠제1호	대신자산신탁	64.1	2024-03-27	
344	엘비더함제1호	엘비자산운용	201.9	2024-04-15	
345	삼정대한제1호	대한토지신탁	237.0	2024-05-02	
346	부산거제대한제47호	대한토지신탁	23.5	2024-05-17	
347	케이원제25호검단풍경채	한국토지신탁	118.5	2024-05-29	
348	아산탕정대한제50호	대한토지신탁	164.4	2024-06-04	
349	케이원제26호종로오피스	한국토지신탁	156.5	2024-06-13	
350	하나오피스	하나자산신탁	318.1	2024-06-19	
351	신한알파서초	신한리츠운용	221.4	2024-06-19	신한알파
352	천안오룡민관협력형도시재생제1호	케이비부동산신탁	161.5	2024-06-26	
353	인천간석대한제49호	대한토지신탁	64.3	2024-07-03	
354	신한알파서소문	신한리츠운용	477.5	2024-07-12	신한알파
355	세미콜론명동	디앤디인베스트먼트	185.2	2024-08-19	디앤디플랫폼
356	코람코오피스우선주제1호	코람코자산신탁	100.3	2024-08-27	
357	신한중소형오피스밸류애드	신한리츠운용	134.8	2024-08-29	
358	에이치엘제3호	에이치엘리츠운용	295.8	2024-09-11	
359	더케이구조화제1호	케이티투자운용	326.1	2024-10-04	
360	투게더충정로오피스제7호	투게더투자운용	26.7	2024-10-29	
361	용인죽전대한제46호	대한토지신탁	0.3	2024-11-19	
362	이베데스다대한제10호	대한토지신탁	64.2	2024-11-19	
363	대신등촌레지던스리츠제1호	대신자산신탁	318.4	2024-11-19	
364	계룡하나제4호	하나자산신탁	34.3	2024-11-19	
365	이베데스다대한제9호	대한토지신탁	24.7	2024-11-19	
366	계룡대한제3호	대한토지신탁	38.2	2024-11-19	
367	디디아이브이씨공동투자	디앤디인베스트먼트	47.1	2024-11-20	
368	엠디엠	한국자산신탁	50.7	2024-11-22	
369	우미대한제48호	대한토지신탁	99.7	2024-11-28	
370	대신밸류리츠	대신자산신탁	0.3	2024-11-28	
371	대신밸류리츠사모제1호	대신자산신탁	0.3	2024-11-28	
372	케이원제27호운정풍경채	한국토지신탁	198.5	2024-12-09	
373	대신글로벌리츠사모제1호	대신자산신탁	213.7	2024-12-11	
374	대신글로벌리츠	대신자산신탁	285.2	2024-12-11	
375	대신글로벌리츠사모제2호	대신자산신탁	38.7	2024-12-11	
376	이지스롱웨일1호	이지스자산운용	431.8	2024-12-13	
377	한강네오밸류제일호	한강에셋자산운용	0.3	2024-12-16	
378	대한제51호	대한토지신탁	47.1	2024-12-27	
379	디씨알이대우제1호	하나자산신탁	180.2	2025-01-14	
380	제일하나제3호	하나자산신탁	110.8	2025-01-14	
381	서울장위대한제52호	대한토지신탁	222.7	2025-01-24	
382	하나오피스역삼	하나자산신탁	0.3	2025-02-13	
383	여수학용대한제53호	대한토지신탁	0.3	2025-02-21	
384	제일풍경채대한제54호	대한토지신탁	0.3	2025-02-27	

위탁관리리츠 현황(388개)

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
385	오티씨1호	디앤디인베스트먼트	26.1	2025-03-21	
386	이베데스다대한제11호	대한토지신탁	0.3	2025-03-25	
387	케이원제29호동탄오피스	한국토지신탁	0.3	2025-03-31	
388	코람코지속성장오피스제1의3호	코람코자산신탁	0.3	2025-03-31	
합계 Total			104,114.3		

자기관리리츠 현황 SM REITss

자기관리리츠 현황(4개)

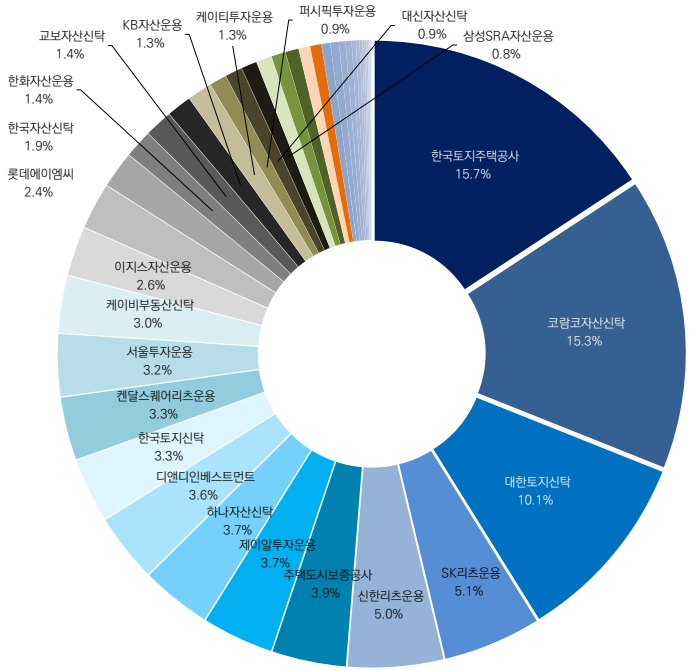
(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	총자산 AUM	총자본 Equity	인가일 Authorized date	Note
1	에이	82.3	29.9	2011-01-26	상장
2	케이탑	206.7	98.7	2011-02-24	상장
3	경인	102.5	28.0	2012-02-08	
4	스타에스엠	86.3	49.0	2014-02-27	상장
합계 Total		477.9	205.7		

자산관리회사(AMC)별 리츠관리 현황 Asset Management Companies Report

AUM 및 시장점유율 (Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S
1	한국토지주택공사	33	16,891.4	15.7%
2	코람코자산신탁	45	16,409.0	15.2%
3	대한토지신탁	59	10,827.8	10.1%
4	SK리츠운용	4	5,501.9	5.1%
5	신한리츠운용	21	5,366.6	5.0%
6	주택도시보증공사	10	4,158.8	3.9%
7	제이알투자운용	9	4,012.7	3.7%
8	하나자산신탁	29	3,940.3	3.7%
9	디앤디인베스트먼트	24	3,838.6	3.6%
10	한국토지신탁	19	3,595.2	3.3%
11	켄달스퀘어리츠운용	3	3,526.2	3.3%
12	서울투자운용	10	3,489.0	3.2%
13	케이비부동산신탁	18	3,197.3	3.0%
14	이지스자산운용	9	2,755.7	2.6%
15	롯데에이엠씨	1	2,597.9	2.4%
16	한국자산신탁	16	2,052.1	1.9%
17	한화자산운용	1	1,561.4	1.4%
18	교보자산신탁	9	1,556.0	1.4%
19	KB자산운용	4	1,387.2	1.3%
20	케이티투자운용	8	1,375.2	1.3%
21	퍼시픽투자운용	10	958.9	0.9%
22	대신자산신탁	8	955.6	0.9%
23	삼성SRA자산운용	1	876.8	0.8%
24	NH농협리츠운용	6	868.7	0.8%
25	에이치엘리츠운용	3	790.6	0.7%
26	인천도시공사	4	742.6	0.7%
27	HDC자산운용	3	642.2	0.6%
28	미래에셋자산운용	3	620.5	0.6%
29	마스턴투자운용	6	488.6	0.5%
30	대림투자운용	4	469.6	0.4%
31	코레이트자산운용	2	360.4	0.3%
32	키움투자자산운용	1	337.9	0.3%
33	투게더투자운용	4	234.4	0.2%
34	엘비자산운용	1	201.9	0.2%
35	케이리츠투자운용	3	148.5	0.1%
36	우리자산신탁	4	132.6	0.1%
37	인트러스투자운용	1	90.3	0.1%
38	에이알에이코리아	2	90.1	0.08%
39	하나대체투자자산운용	1	74.7	0.07%
40	캡스톤자산운용	1	41.6	0.04%
41	한미글로벌투자운용	1	28.9	0.03%
42	한국투자부동산신탁	1	28.0	0.03%
43	에이아이엠투자운용	1	27.3	0.03%
44	한강에셋자산운용	1	0.3	0.00%
소계		404	107,251.4	99.6%
자기관리리츠		4	477.9	0.4%
리츠전체합계		408	107,729.3	100.0%





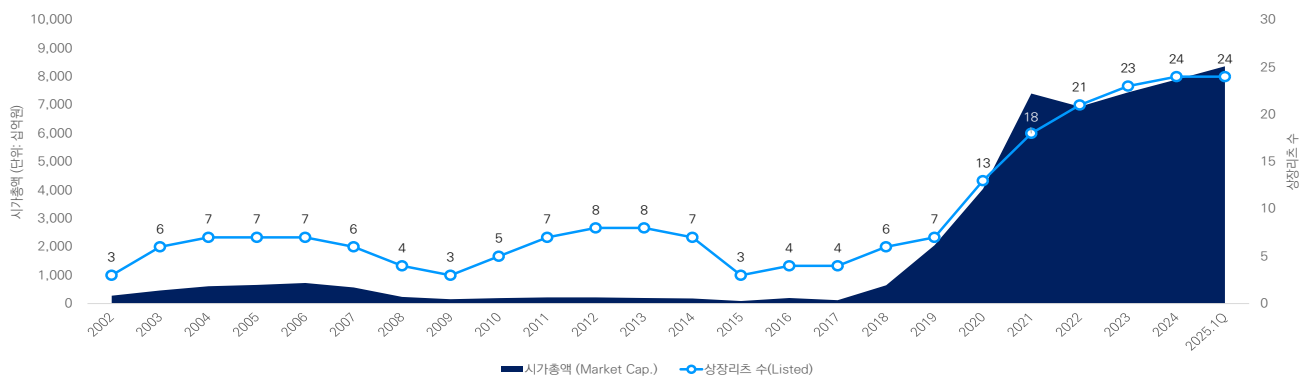
02. 상장리츠 현황 Listed REITs Analysis

연도별 상장리츠 현황 Annual Listed REITs Snapshot

- 2025년 1분기 기준 상장리츠는 총 24개, 시가총액은 8조 3,652억 원임
  As of 1Q 2025, listed REITs is 24 and market Cap is 8,365.2 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%
2024	24	7,899.7	6.1%
2025.1Q	24	8,365.2	5.9%



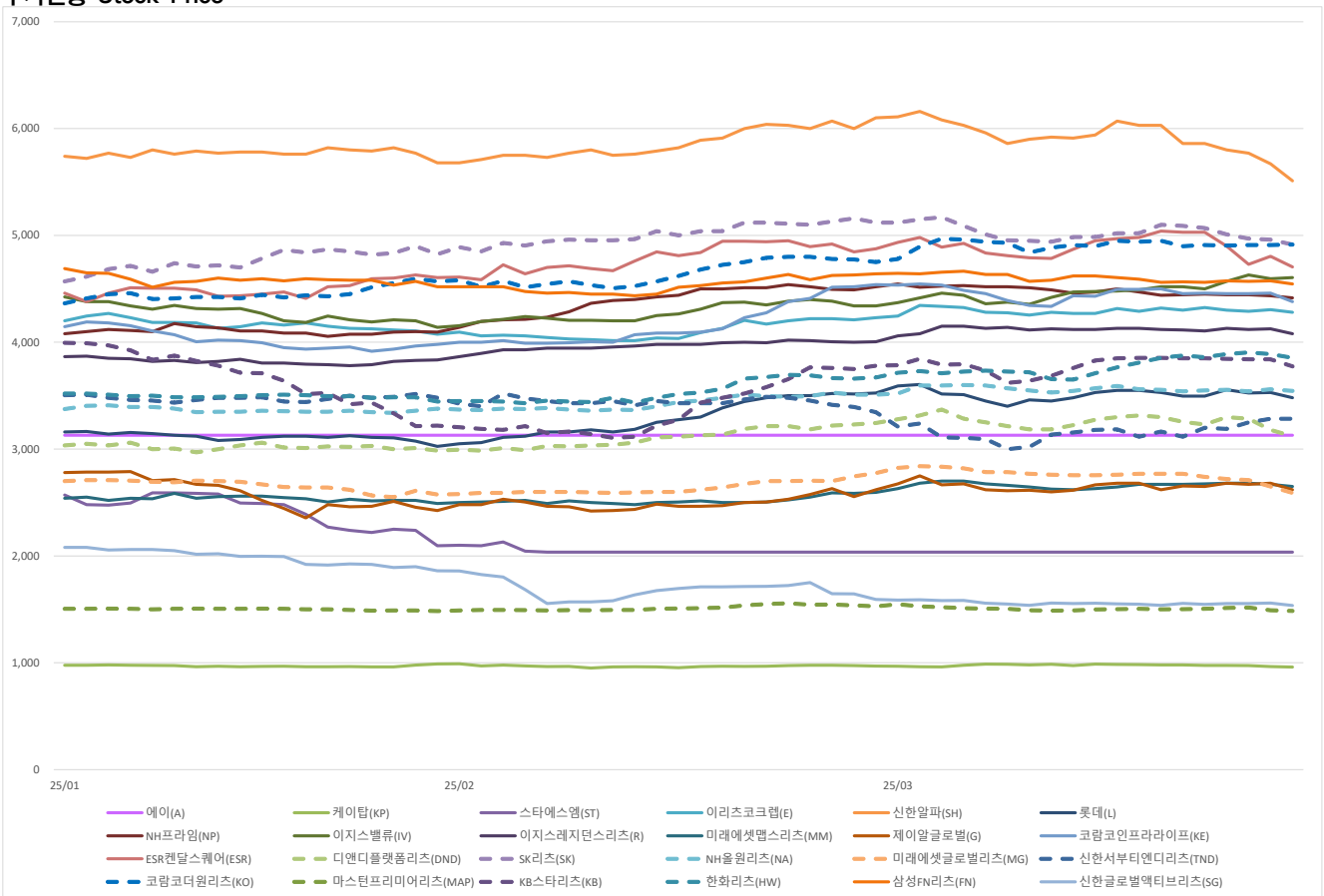
2025년 1분기 상장리츠 현황

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW, KRW, %)

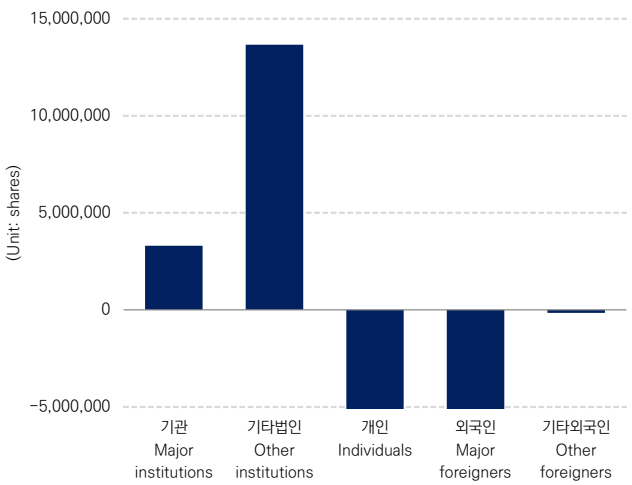
부동산투자회사 REITs	자산총액[1] Total Assets	시가총액 Market Cap.	최근 주당 배당금	최근 결산기 자기자본수익률[2]
에이 자기관리리츠 AREIT, A	82.3	14.0	0	-10.7%
케이탑 자기관리리츠 KTOPREITs, KP	206.7	46.1	68	10.5%
스타 자기관리리츠 STARREIT, MT	86.3	15.9	0	-11.6%
이리츠코크렙 E-REITs, E	551.8	271.1	176	12.2%
신한알파리츠 SHALPHAREIT, SH	1,219.9	666.4	173	6.6%
롯데리츠 LOTTEREIT, L	2,597.9	1,005.6	112	1.7%
NH프라임리츠 NHPRIMEREIT, NP	103.6	82.4	518	16.4%
이지스밸류리츠 IGISVALUE+REIT, IV	539.5	236.9	173	-0.1%
이지스레지던스리츠 IGISRESIDENCEREIT, R	405.6	150.4	150	7.3%
미래에셋맵스리츠 MIRAEASSETMAPS1REIT, MM	303.6	66.2	132	2.9%
제이알글로벌리츠 JRGLOBALREIT, G	1,331.2	517.1	195	8.3%
코람코라이프인프라리츠 KORAMCO LIFEIINFRA REIT, KI	1,264.5	426.3	249	10.1%
ESR켄달스퀘어 ESRKendallSquareREIT, ESR	1,242.0	1,002.6	137	5.4%
디앤디플랫폼리츠 D&DPlatformREIT, DND	452.2	275.8	126	6.6%
SK리츠 SKREIT, SK	2,861.3	1,347.0	70	4.6%
NH올원리츠 NH ALLONE RETI, NA	390.2	155.2	200	6.6%
미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET GLOBAL REIT, MG	173.4	102.6	142	6.8%
신한서부티엔디리츠 SHINHAN SEOBU T&D REIT, TND	545.0	183.8	130	6.3%
코람코더원리츠 KORAMCO TEHONE REIT, KO	511.1	198.6	94	10.1%
마스턴프리미어리츠 MASTERN PREMIER REIT, MAP	101.7	45.3	61	-20.9%
KB스타리츠 KBSTAR REIT, KB	548.3	382.8	180	7.6%
한화리츠 HANWHA REIT, HW	1,561.4	692.4	158	1.7%
삼성FN리츠 SAMSUNGFN REIT, FN	876.8	413.8	73	2.5%
신한글로벌액티브리츠 SHGLOBALACTIVE REIT, SG	198.6	66.8	127	1.4%
합계 Total	18,154.8	8,365.2		

NOTE : 1) 자리츠의 자산총액은 포함되지 않음
2) 투자보고서 기준임
3) 상장일 이후의 분석지표이며, 상장일 이전의 지표는 고려하지 않음

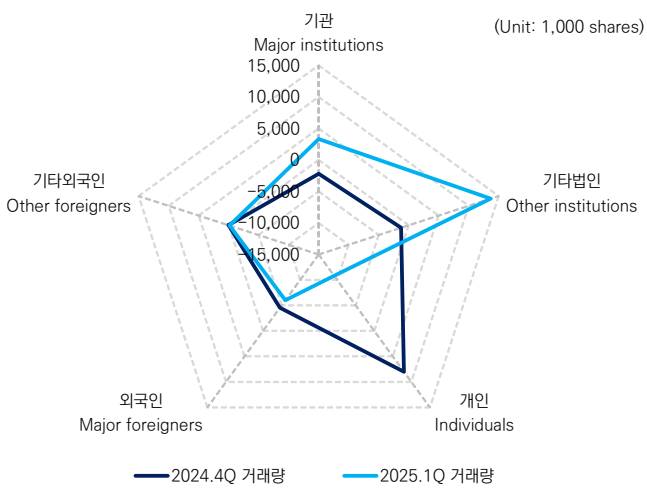
주가현황 Stock Price



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 1Q 2025, 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	82.3	52.4	4,463,032/미발행(Unissued)	5,000	13.97/13.97

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
-	-	-

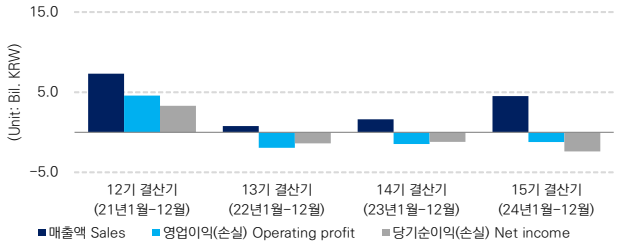
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

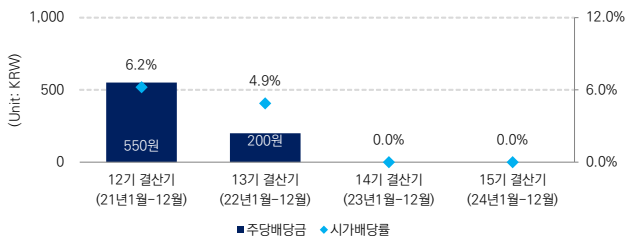
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	81.7	1.6	-5.3%	-90.3%	157.0%
당기 Current Period	82.9	4.5	-10.7%	-26.6%	173.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

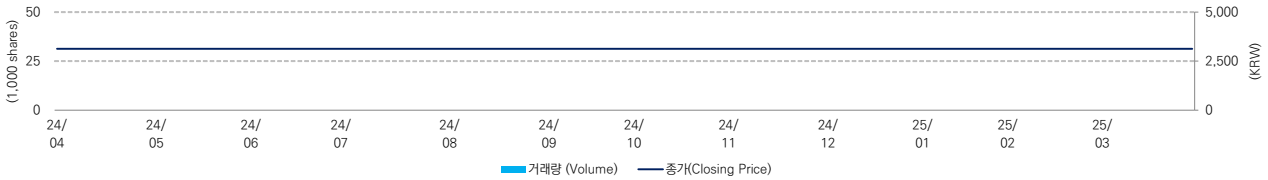


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	-	-	-	-	-	-
매도비율 Selling rate	-	-	-	-	-	-
순매수거래량 Net Purchase volume	-	-	-	-	-	-

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 1Q 2025, 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	206.7	108.0	48,060,774/미발행(Unissued)	1,000	45.71/47.63

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,223,583,996	68	7.1%

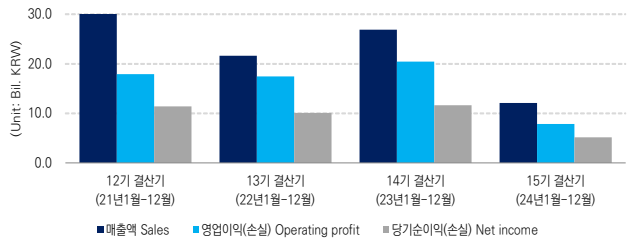
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

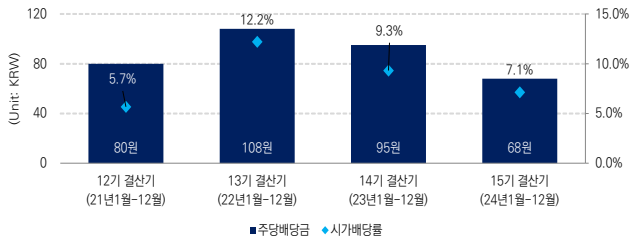
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	212.0	26.9	23.6%	60.4%	108.3%
당기 Current Period	203.8	12.1	10.5%	81.2%	99.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

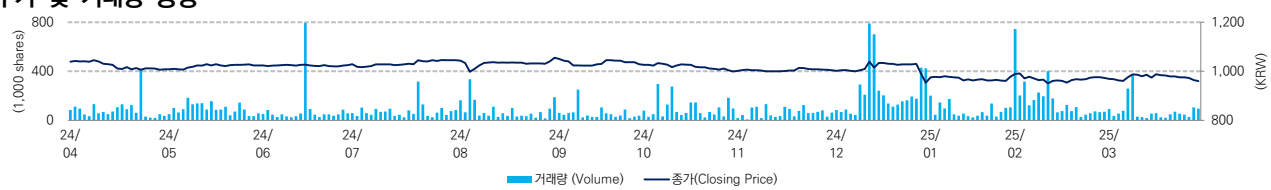


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	13.6%	10.9%	71.8%	3.6%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	17.3%	1.4%	76.0%	5.1%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-238,523	603,625	-267,120	-92,417	-5,565	0

주가 및 거래량 동향



3) 스타에스엠 자기관리리츠 STARSM REIT

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

재무현황

(Based on 1Q 2025, 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	86.3	37.2	7,826,815/미발행(Unissued)	5,000	15.93/20.27

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
-	-	-

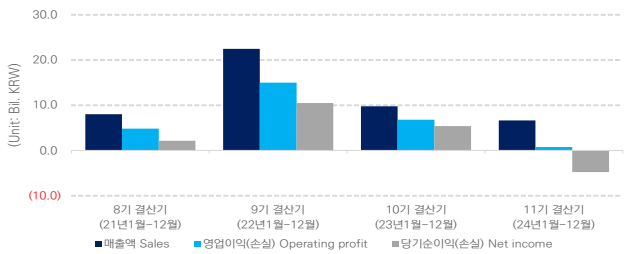
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

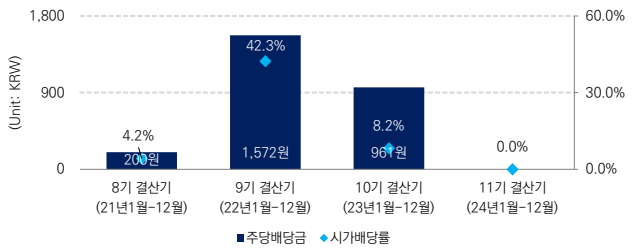
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	101.3	9.8	13.1%	82.5%	61.5%
당기 Current Period	87.9	6.7	-11.6%	11.4%	74.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

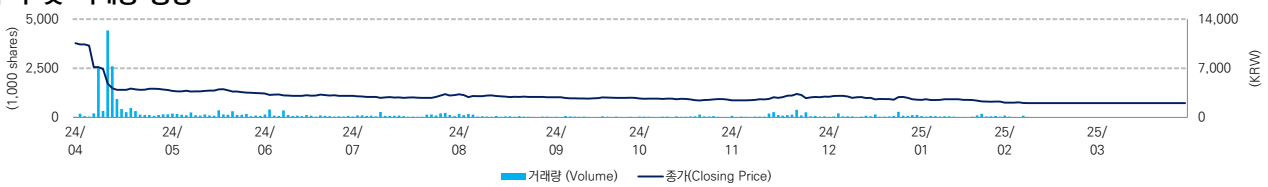


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	6.8%	2.4%	78.7%	12.0%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	6.9%	6.1%	67.6%	19.4%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-664	-45,316	136,891	-90,332	-579	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 1Q 2025, 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	551.8	290.4	63,341,590/미발행(Unissued)	500	254.32/275.22

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
11,155,226,661	176	8.2%

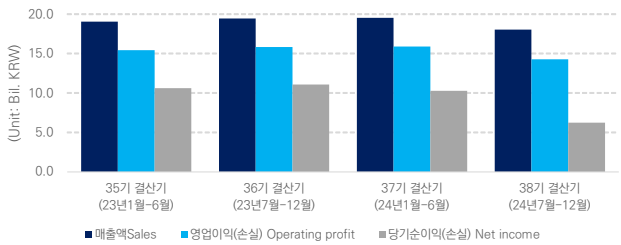
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

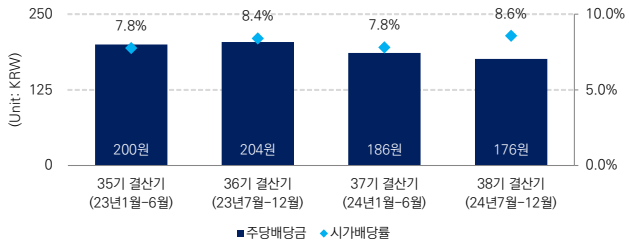
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	565.6	19.5	20.2%	84.8%	105.1%
당기 Current Period	560.8	10.4	12.2%	81.7%	107.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

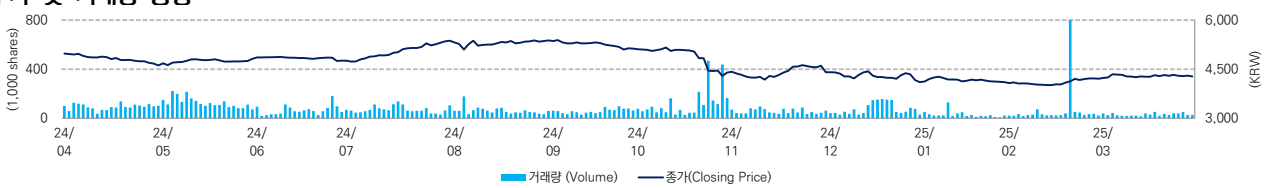


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	25.0%	51.1%	18.7%	5.1%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	72.4%	2.5%	18.2%	6.9%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-1,751,812	1,795,385	19,679	-67,371	4,119	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 1Q 2025, 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)
124.9	1,219.9	505.7	120,940,123/4,000,000	1,000	666.38/744.99

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
20,922,641,279	173	6.3%

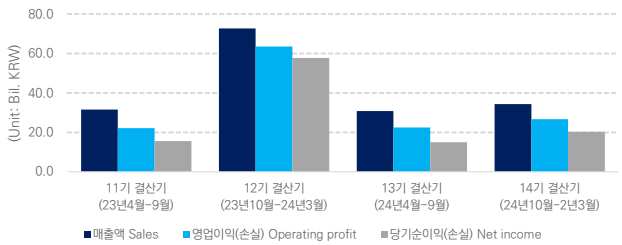
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

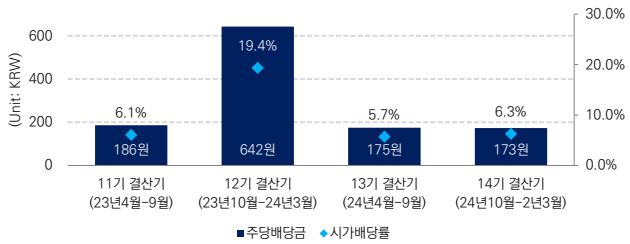
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	1,103.6	30.8	5.7%	68.3%	109.5%
당기 Current Period	1,219.9	34.3	6.6%	77.8%	70.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

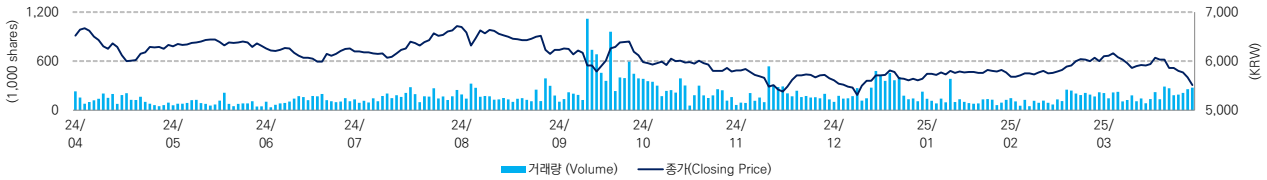


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	38.5%	4.7%	34.1%	22.8%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	20.8%	3.3%	53.1%	21.8%	1.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	1,560,700	118,247	-1,678,465	84,182	-84,664	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 1Q 2025, 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)
144.5	2,597.9	1,452.3	288,968,884/미발행(Unissued)	500	874.13/1,041.73

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
32,364,515,008	112	6.4%

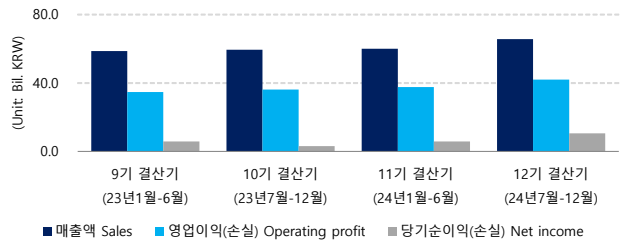
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

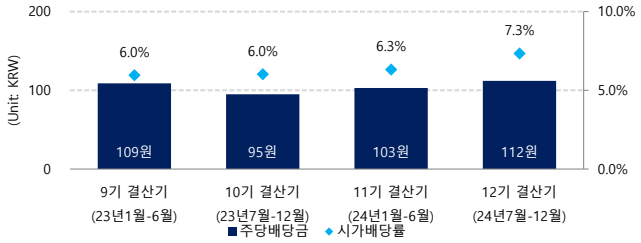
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	2,301.8	60.0	1.0%	62.9%	121.7%
당기 Current Period	2,623.6	65.6	1.7%	64.7%	124.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

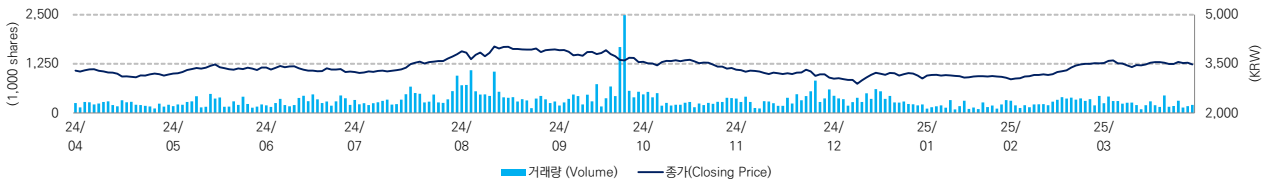


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	53.9%	2.4%	19.3%	24.4%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	22.0%	2.1%	48.1%	27.2%	0.5%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	4,352,036	36,504	-3,938,569	-382,931	-67,040	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 1Q 2025, 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	103.6	2.0	18,660,000/미발행(Unissued)	500	75.67/84.81

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
9,665,880,000	518	23.5%

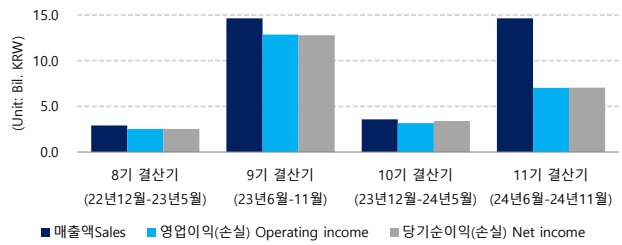
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

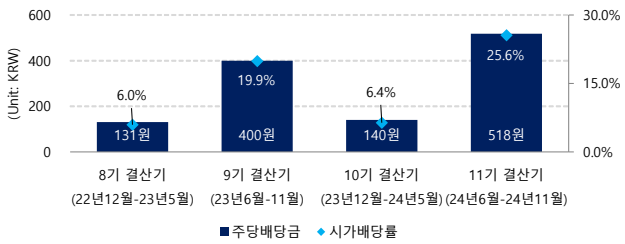
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	106.5	3.6	7.7%	94.4%	0.2%
당기 Current Period	112.6	14.6	16.4%	48.0%	1.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

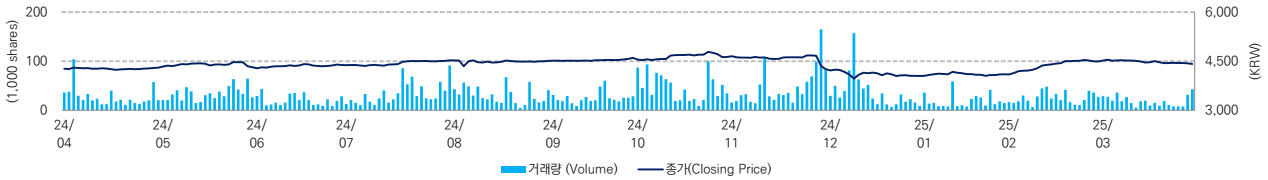


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	22.3%	10.0%	61.1%	6.5%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	21.7%	4.8%	65.9%	7.5%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	7,327	64,257	-58,853	-12,513	-218	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 1Q 2025, 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	539.5	157.7	51,443,469/미발행(Unissued)	1,000	212.98/238.18

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
8,890,996,410	173	7.5%

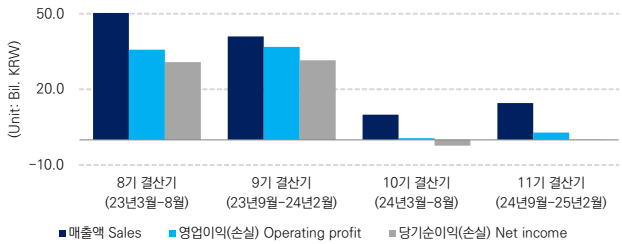
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

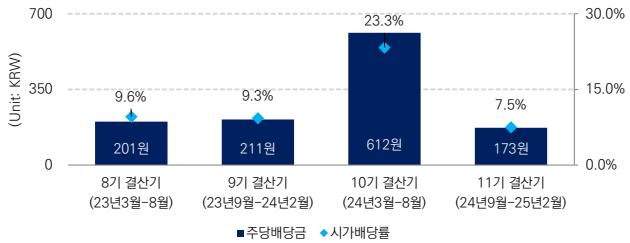
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	484.5	10.0	-1.9%	104.9%	17.2%
당기 Current Period	539.5	14.6	-0.1%	-13.9%	41.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

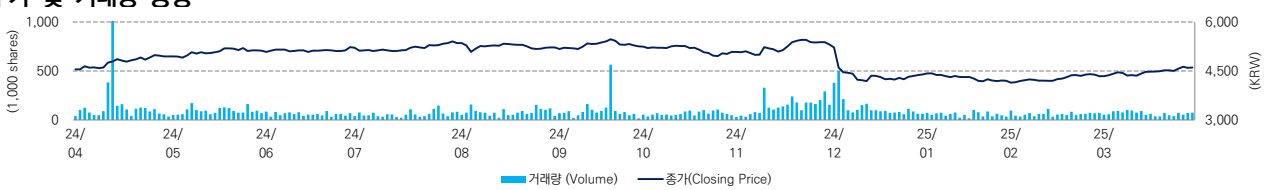


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	37.8%	3.3%	39.5%	19.3%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	28.6%	4.1%	48.0%	19.2%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	335,353	-28,400	-310,587	3,809	-175	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 1Q 2025, 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)
36.9	405.6	97.5	36,866,202/미발행(Unissued)	1,000	139.35/152.99

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,529,930,300	150	7.4%

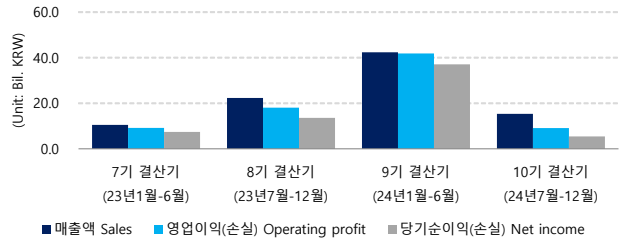
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

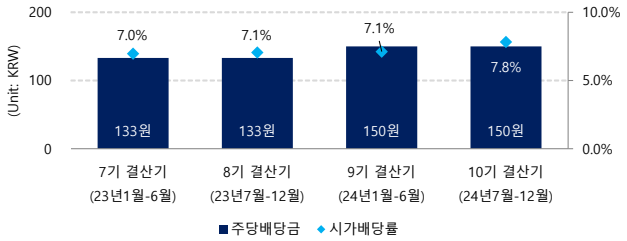
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	401.2	42.4	61.0%	99.2%	41.0%
당기 Current Period	404.3	15.4	7.3%	59.3%	27.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

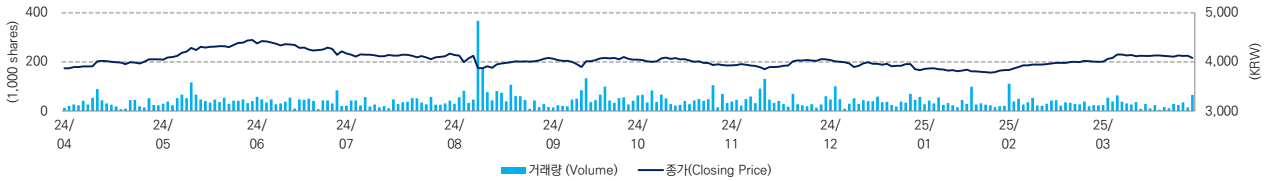


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	27.3%	13.5%	51.2%	7.9%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	21.4%	4.9%	62.3%	11.3%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	110,865	163,712	-208,907	-64,238	-1,432	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 1Q 2025, 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)
25.0	303.6	204.7	24,995,105/미발행(Unissued)	1,000	61.99/67.49

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,299,353,860	132	10.0%

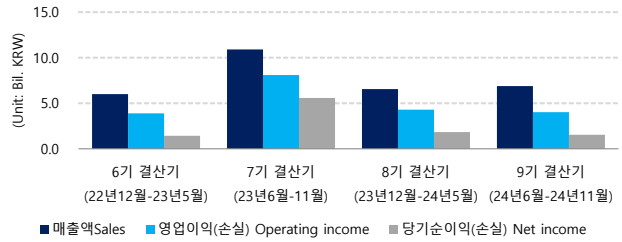
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

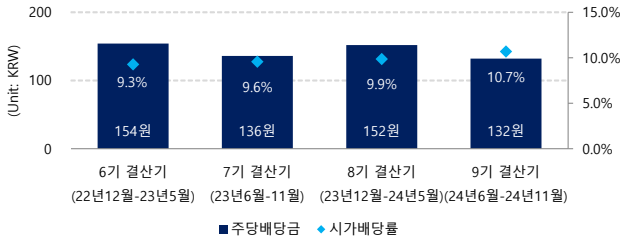
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	304.3	6.6	3.7%	67.2%	195.2%
당기 Current Period	302.5	6.9	2.9%	58.3%	200.0%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

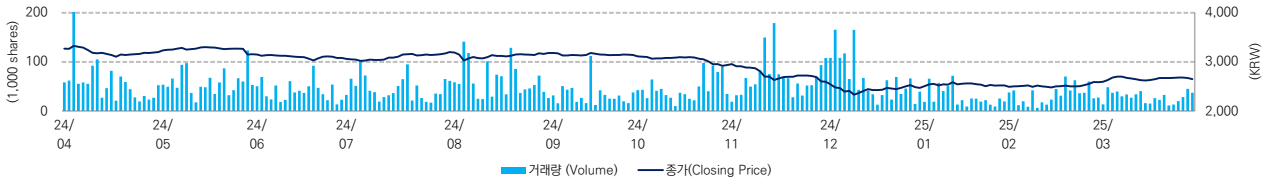


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	19.4%	14.2%	60.7%	5.6%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	28.6%	2.8%	59.2%	8.4%	0.9%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-161,532	199,255	25,828	-49,681	-13,870	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 1Q 2025, 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	1,331.2	384.5	197,376,000/미발행(Unissued)	1,000	464.82/550.68

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
38,488,320,000	195	14.9%

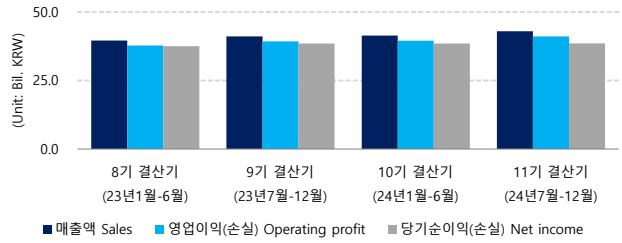
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

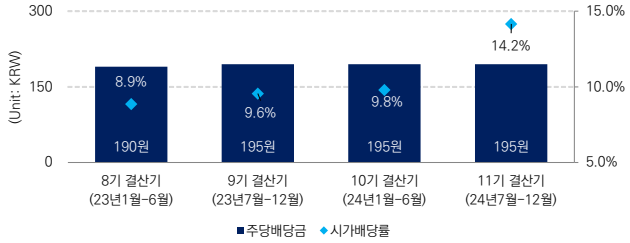
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	1,082.0	41.4	8.3%	97.8%	9.3%
당기 Current Period	1,291.4	43.0	8.3%	98.0%	30.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

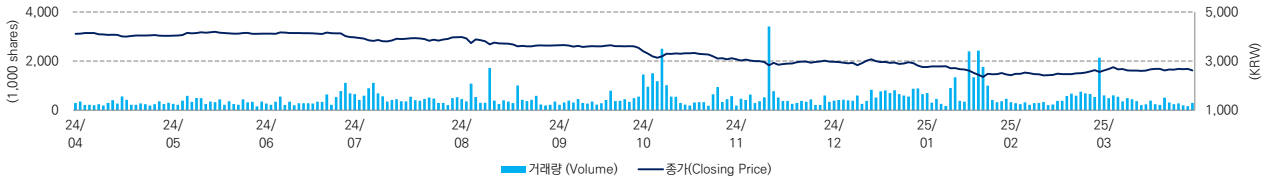


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	26.4%	4.0%	42.6%	26.7%	0.4%	100.0%
매도비율 Selling rate	23.8%	1.9%	37.0%	37.0%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	825,503	661,780	1,828,513	-3,361,171	45,375	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 1Q 2025, 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)
48.7	1,264.5	781.2	97,335,354/미발행(Unissued)	500	381.07/442.39

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
24,217,451,885	249	11.4%

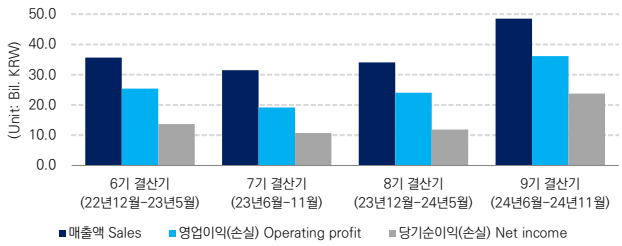
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

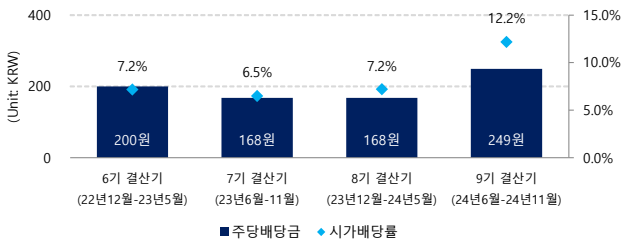
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	1,256.0	34.1	5.2%	70.7%	176.9%
당기 Current Period	1,279.2	48.5	10.1%	78.3%	155.0%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

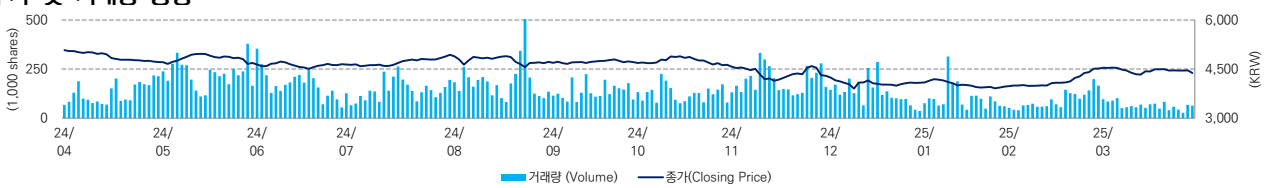


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	43.4%	1.7%	39.5%	15.4%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	38.5%	2.7%	42.4%	16.3%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	247,654	-48,878	-148,338	-48,045	-2,393	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㈜

재무현황

(Based on 1Q 2025, 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	1,242.0	104.1	213,089,000/미발행(Unissued)	1,000	923.74/1,073.97

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
29,193,193,000	137	5.8%

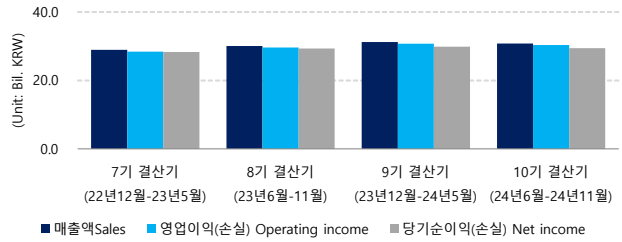
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

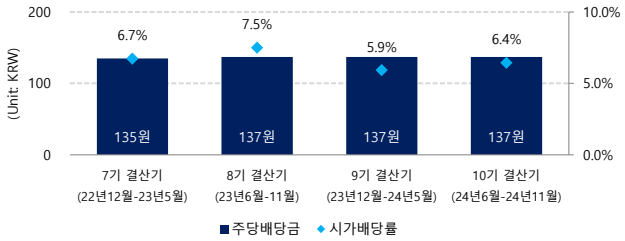
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	1,202.1	31.2	5.4%	94.5%	5.1%
당기 Current Period	1,218.9	30.8	5.4%	98.6%	6.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

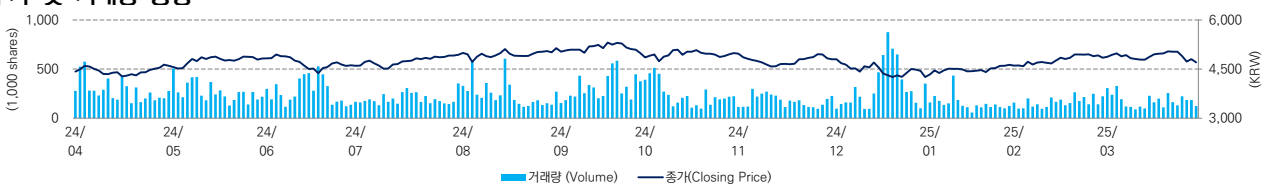


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	57.8%	4.9%	14.3%	23.0%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	33.7%	0.8%	31.5%	34.0%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	2,310,688	392,802	-1,646,881	-1,052,926	-3,683	0

주가 및 거래량 동향



14) 디앤디플랫폼리츠 D&D Platform REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2012.03.10/2021.08.27	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	디앤디인베스트먼트㈜

재무현황

(Based on 1Q 2025, 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)
88.4	452.2	65.0	88,400,000/미발행(Unissued)	1,000	262.55/297.91

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
11,138,400,000	126	8.1%

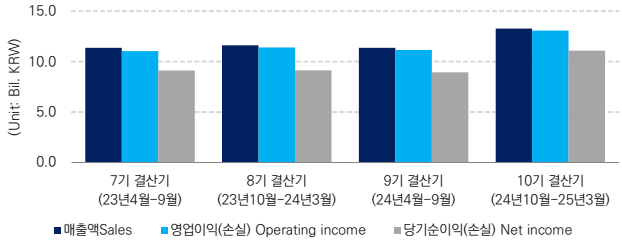
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

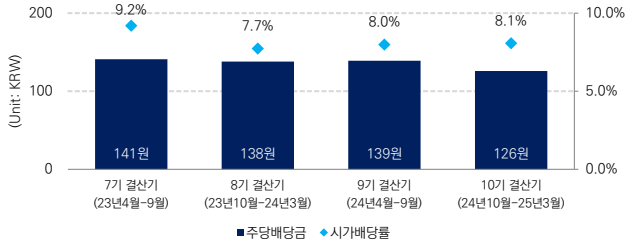
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	378.3	11.4	5.8%	99.4%	18.1%
당기 Current Period	452.2	13.3	6.6%	98.5%	16.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

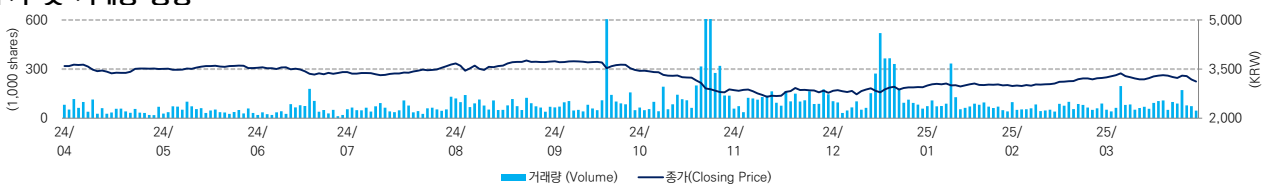


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	52.1%	4.7%	24.7%	18.5%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	21.3%	4.0%	50.3%	24.2%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	1,429,860	30,870	-1,185,378	-266,789	-8,563	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㈜

재무현황

(Based on 1Q 2025, 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)
138.1	2,861.3	1,624.6	274,063,828/미발행(Unissued)	500	1,230.28/1,410.32

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
19,333,214,180	70	5.7%

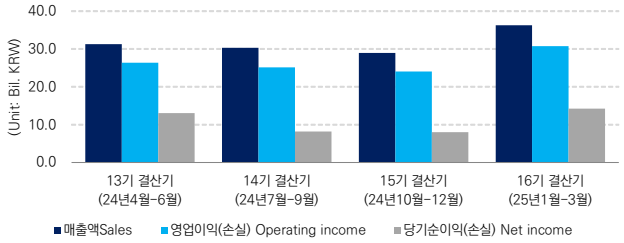
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

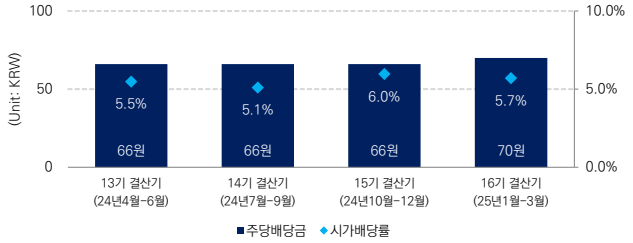
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	2,861.1	28.9	2.6%	83.1%	133.8%
당기 Current Period	2,861.3	36.3	4.6%	84.7%	131.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

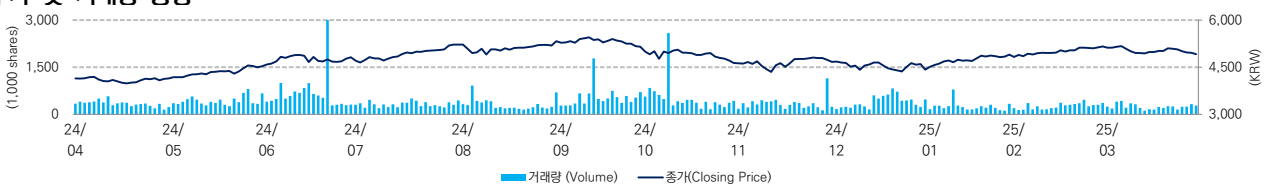


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	60.5%	1.1%	14.7%	23.7%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	38.0%	1.7%	36.3%	23.8%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	3,313,854	-93,653	-3,184,533	-12,970	-22,698	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 1Q 2025, 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)
21.9	390.2	186.5	43,767,888/미발행(Unissued)	500	143.26/157.56

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
8,753,577,600	200	11.3%

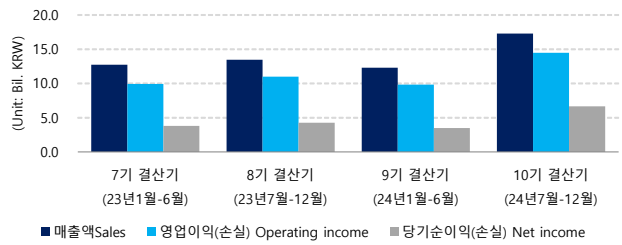
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

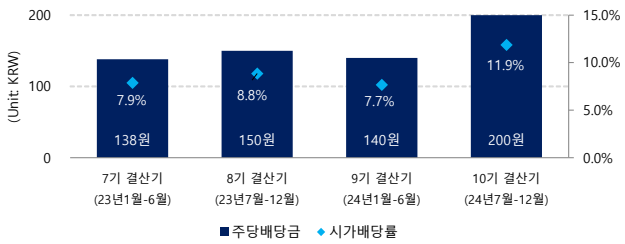
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	393.8	12.3	3.5%	65.9%	95.4%
당기 Current Period	397.8	17.3	6.6%	83.7%	92.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

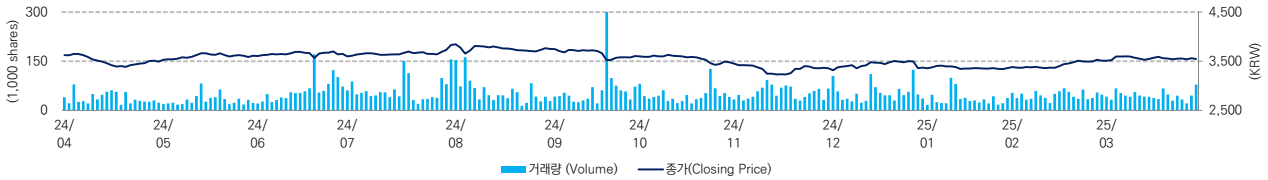


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	46.1%	14.6%	30.4%	8.9%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	26.5%	3.7%	60.7%	9.1%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	483,212	268,120	-746,239	-4,628	-465	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 1Q 2025, 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	173.4	0.5	39,605,940/미발행(Unissued)	1,000	101/112.48

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,618,003,157	142	11.0%

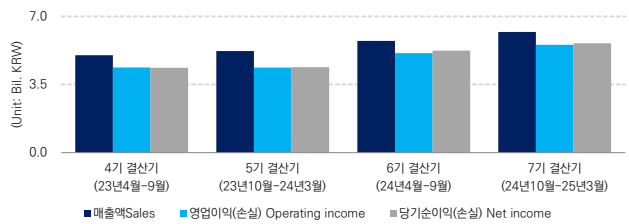
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

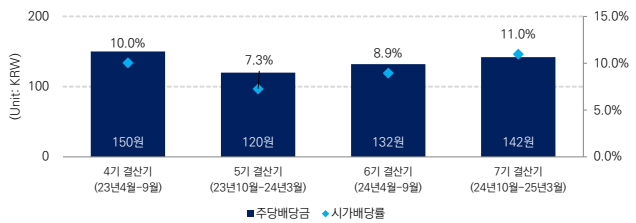
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	173.1	5.7	6.4%	93.7%	0.3%
당기 Current Period	173.4	6.2	6.8%	94.4%	0.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

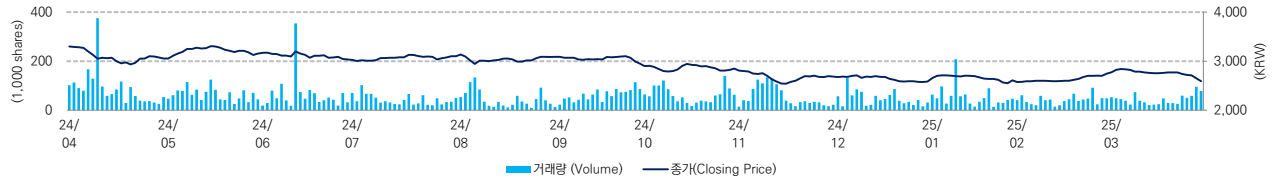


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	33.6%	3.7%	53.3%	9.3%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	25.1%	5.1%	60.2%	9.5%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	232,767	-38,612	-190,575	-3,441	-139	0

주가 및 거래량 동향



18) 신한서부티엔디리츠 Shinhan Seobu 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 1Q 2025, 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	545.0	279.8	55,955,884/미발행(Unissued)	1,000	167.87/196.96

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
7,274,264,920	130	7.9%

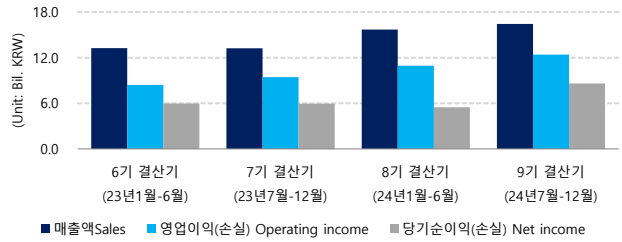
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

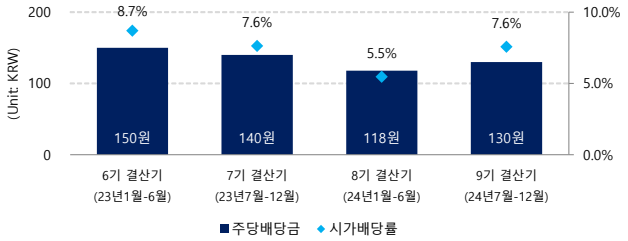
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	513.4	15.7	4.0%	46.8%	104.5%
당기 Current Period	569.0	16.4	6.3%	75.4%	112.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

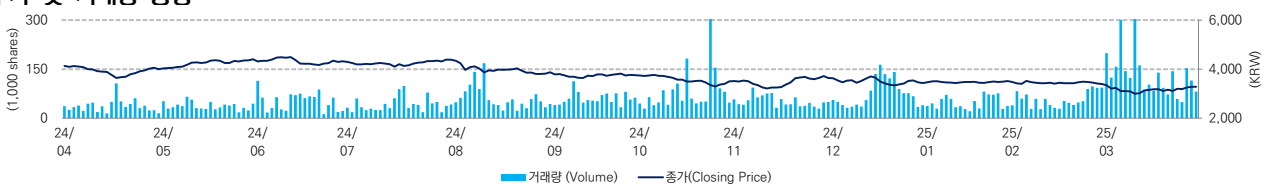


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	45.0%	8.2%	29.2%	16.8%	0.8%	100.0%
매도비율 Selling rate	50.5%	10.7%	21.8%	16.5%	0.5%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-256,372	-116,219	348,927	12,547	11,117	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 1Q 2025, 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	511.1	311.6	40,400,000/미발행(Unissued)	500	175.34/200.79

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,812,127,537	94	7.7%

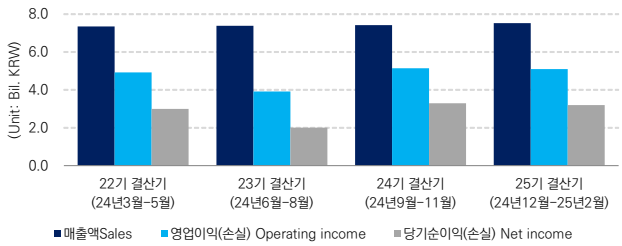
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

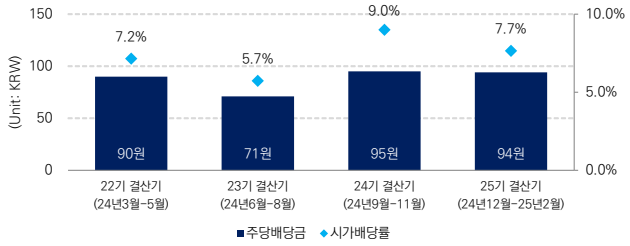
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	511.5	7.4	10.4%	69.3%	155.5%
당기 Current Period	511.1	7.5	10.1%	67.8%	156.2%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

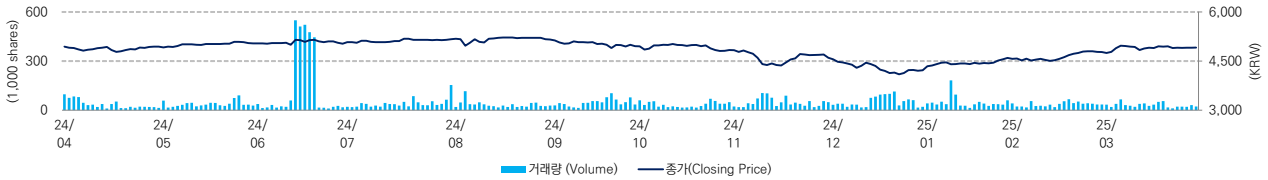


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	50.8%	6.3%	26.8%	16.0%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	29.6%	4.1%	48.6%	17.7%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	474,697	51,060	-487,628	-37,716	-413	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 1Q 2025, 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)
30.5	101.7	0.6	30,505,307/미발행(Unissued)	1,000	45.27/47.5

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
1,860,823,727	61	8.2%

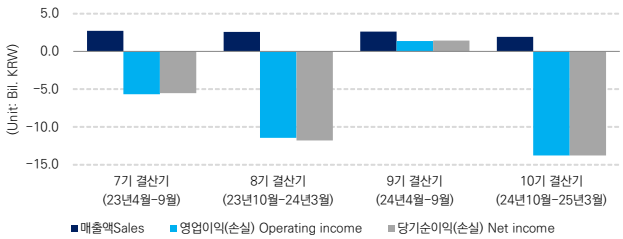
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

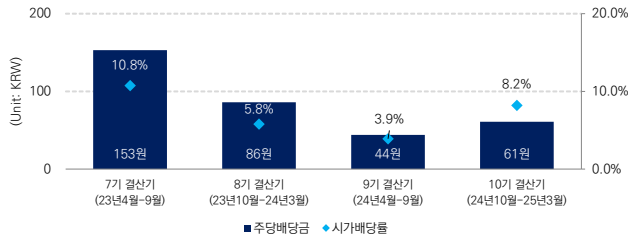
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	111.1	2.6	2.4%	72.8%	0.5%
당기 Current Period	101.7	1.9	-20.9%	-716.0%	0.6%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

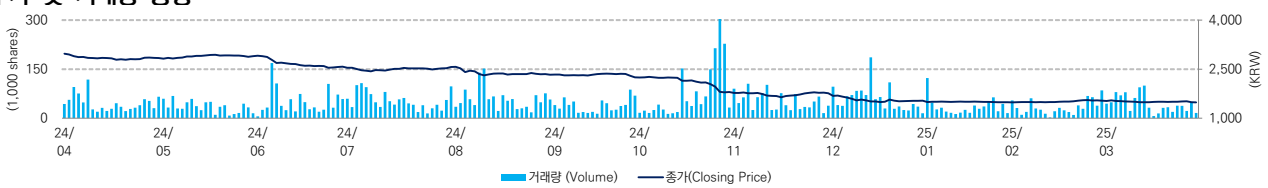


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	29.6%	6.6%	62.0%	1.6%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	37.4%	0.1%	58.2%	4.3%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-172,394	145,470	83,807	-59,515	2,632	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 1Q 2025, 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	548.3	85.0	101,414,285/미발행(Unissued)	500	314.89/405.15

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
18,254,571,300	180	9.5%

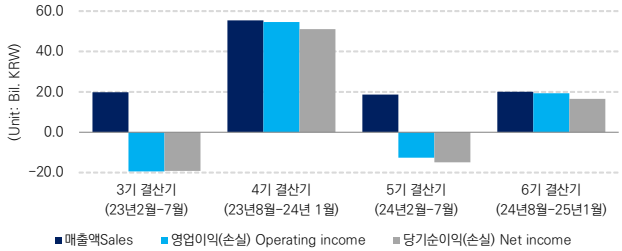
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

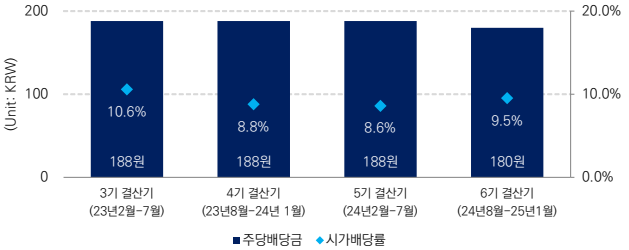
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	550.7	18.7	-6.6%	-67.7%	18.2%
당기 Current Period	548.3	20.1	7.6%	98.1%	18.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

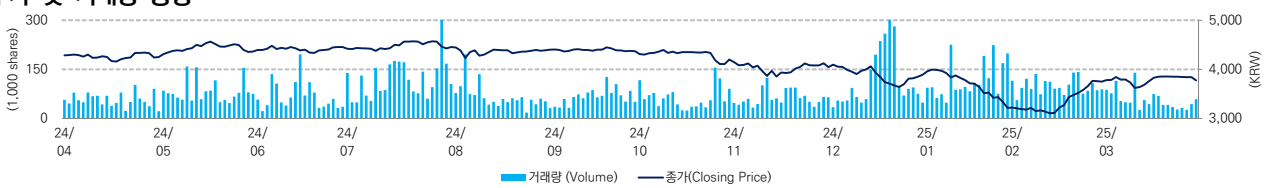


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	39.0%	0.3%	43.6%	17.0%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	35.3%	0.4%	44.2%	19.9%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	193,237	-7,537	-33,341	-151,671	-688	0

주가 및 거래량 동향



22) 한화리츠 Hanwha REIT

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

재무현황

(Based on 1Q 2025, 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)
89.8	1,561.4	857.5	179,600,000/미발행(Unissued)	500	616.03/701.34

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
11,154,800,000	158	8.2%

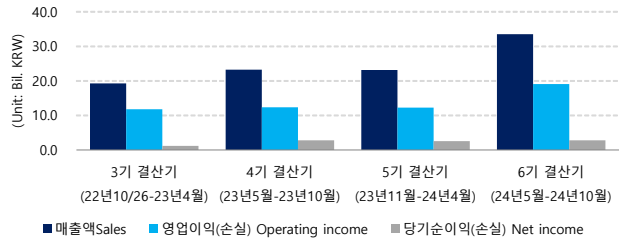
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

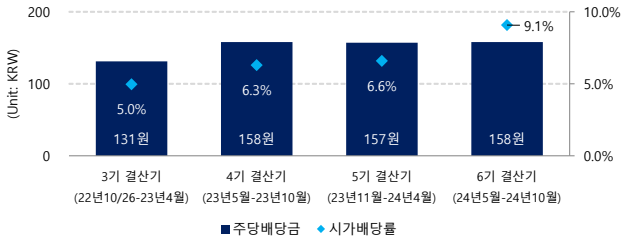
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	712.5	23.1	1.9%	56.7%	111.4%
당기 Current Period	1,586.4	33.5	1.7%	56.9%	382.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

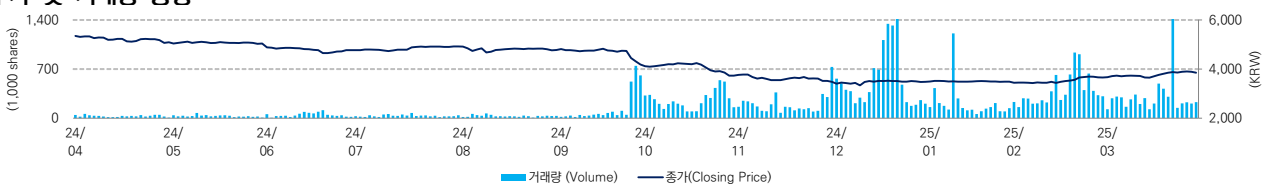


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	23.1%	38.1%	23.7%	15.0%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	61.7%	0.4%	22.2%	15.7%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-9,268,714	9,060,507	365,185	-159,358	2,380	0

주가 및 거래량 동향



23) 삼성FN리츠 Samsung FN REITs

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

재무현황

(Based on 1Q 2025, 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)
45.5	876.8	460.7	91,050,000/미발행(Unissued)	500	403.81/427.02

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
6,607,868,201	73	6.4%

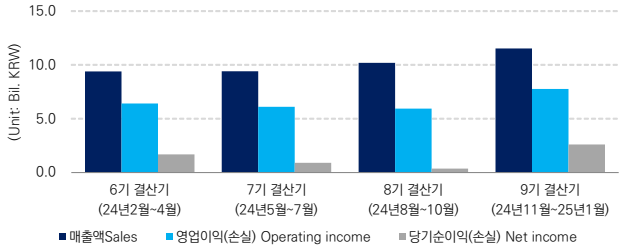
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

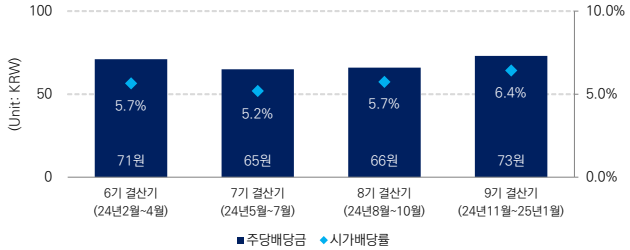
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	882.7	10.2	0.4%	58.2%	110.4%
당기 Current Period	876.8	11.5	2.5%	67.4%	110.7%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

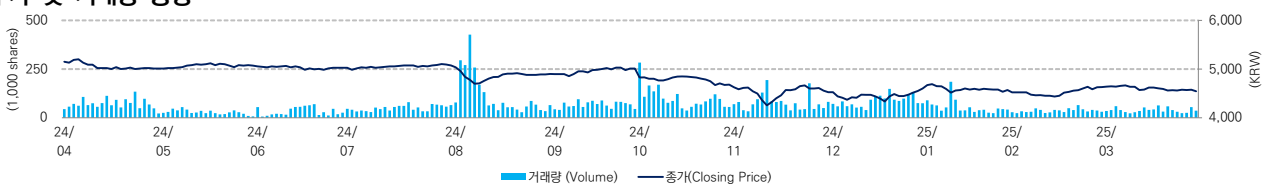


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	48.8%	8.0%	31.5%	11.7%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	44.5%	0.7%	33.9%	20.9%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	108,193	184,832	-59,199	-231,909	-1,917	0

주가 및 거래량 동향



24) 신한글로벌액티브리츠 Shinhan Global Active REIT

설립일/상장일 Date of Foundation/Listed Date	2022.03.17./2024.07.01.	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	신한리츠운용

재무현황

(Based on 1Q 2025, 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)
43.5	198.6	39.9	43,477,664/미발행(Unissued)	1,000	66.78/90.43

최근 배당현황

(Based on 1Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,521,663,328	127	16.5%

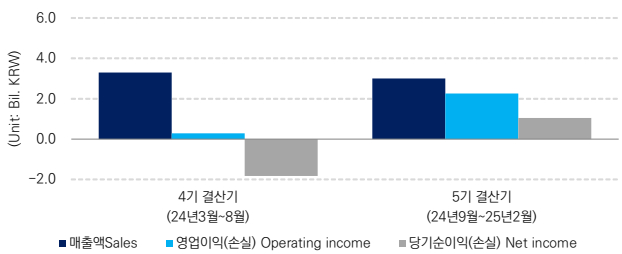
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

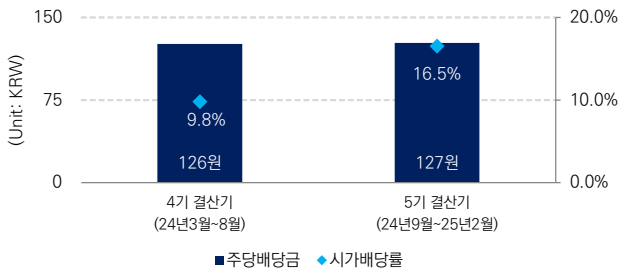
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	203.0	3.3	-2.9%	56.5%	24.4%
당기 Current Period	198.6	3.0	1.4%	75.2%	25.2%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

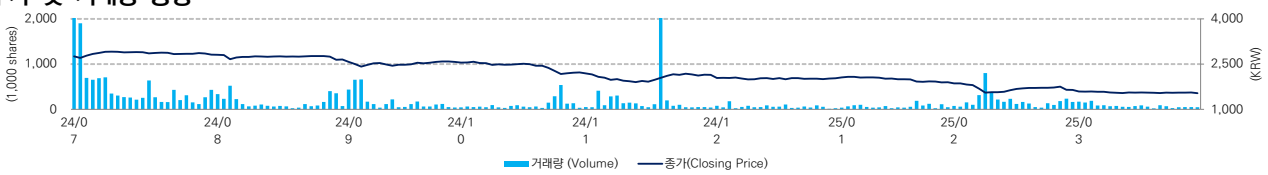


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 1Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	25.0%	6.2%	52.3%	16.4%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	37.6%	2.2%	44.4%	15.6%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-833,150	265,148	522,721	47,448	-2,167	0

주가 및 거래량 동향



03. 신규리츠 현황 New REITs Details

신규리츠 현황

(2025.1.1~2025.03.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
1	디씨알이대우제1호	위탁관리	하나자산신탁	2025-01-14	인천 미추홀구 학익동 인근 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 7,803억
2	제일하나제3호	위탁관리	하나자산신탁	2025-01-14	서울 청량리 일대 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 2,683억
3	서울장위대한제52호	위탁관리	대한토지신탁	2025-01-24	서울 성북구 장위동 석관지구중심 특별계획 구역 2 내 공공지원민간임대주택을 개발하여 임대·운영	총 4,658억
4	하나오피스역삼	위탁관리	하나자산신탁	2025-02-13	서울특별시 강남구 소재 오피스를 매입하여 10년간 임대·운용 후 매각	총 1,940억
5	여수학용대한제53호	위탁관리	대한토지신탁	2025-02-21	전남 여수 학용동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 851억
6	제일풍경채대한제54호	위탁관리	대한토지신탁	2025-02-27	경기 양주역세권 공동주택용지 3BL 내 공동주택을 개발하여 임대운영 및 매각	총 2,390억
7	오티씨1호	위탁관리	디앤디 인베스트먼트	2025-03-21	리츠 지분증권 투자운영등	총 261억
8	이베데스다대한제11호	위탁관리	대한토지신탁	2025-03-25	대전 유성구 소재 임대주택을 개발하여 10년간 임대 운영 후 매각하는 사업	총 1,759억
9	케이원제29호 동탄오피스	위탁관리	한국토지신탁	2025-03-31	동탄신도시 소재 오피스 자산 매입 임대 및 운영 등	총 2,590억
10	코람코지속성장오피스 제1의3호	위탁관리	코람코자산신탁	2025-03-31	오피스 자산 매입 임대 및 운영 등	총 6,055억

04. 청산리츠 현황 Liquidated REITs

청산리츠 현황

(2025.1.1~2025.03.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	해산일 Exit date	청산일 Liquidated date	상장유무 Listing status
1	케이리얼티제12호	위탁관리	케이티투자운용	2024.04.09	2025.02.11	2025.03.19	비상장

청산리츠 누적현황

(2005.~2025.03.31. 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	165	7,560.1	27	151.9	254	11,494.7	16	1,567.8

05. 기업구조조정/위탁관리리츠 투자성과 CR/EM REITs Performance

수익률 산출 기준 Yields Calculation Criteria

- 본 수익률은 2025년 1분기의 실적을 이용하여 산출하여 연환산 하였음
- 본 수익률은 투자보고서(2025.3월말 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 1Q 2025 and were annualized
The yields derive from investment reports at the end of Mar. 2025 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

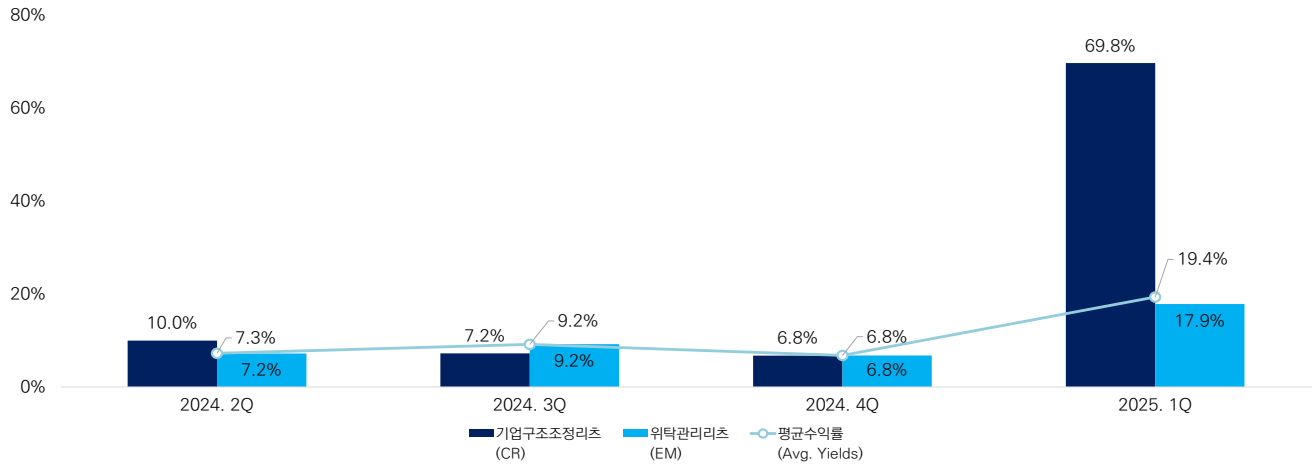
- 2025년 1분기, 기업구조조정/위탁관리리츠의 평균수익률은 19.4%임
- 기업구조조정리츠는 69.8%, 위탁관리리츠는 17.9%의 수익률을 기록하였음

In the 1Q 2025, The average yields of CR/EM REITs was 19.4%
The average yields of CR REITs is 69.8%, and that of EM REITs is 17.9%

기업구조조정/위탁관리 리츠 분기별 수익률

기간 Period	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균수익률 Avg.Yields
2024. 2Q	10.0%	7.2%	7.3%
2024. 3Q	7.2%	9.2%	9.2%
2024. 4Q	6.8%	6.8%	6.8%
2025. 1Q	69.8%	17.9%	19.4%

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

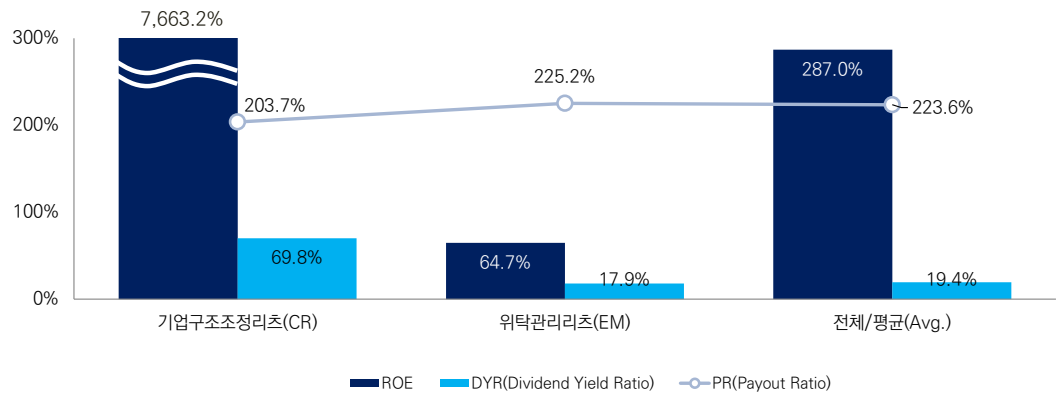
- 운영중인 기업구조조정/위탁관리리츠는 총 404개가 있으며, 이중 기업구조조정리츠가 16개, 위탁관리리츠가 388개임
- AUM규모는 총 107조 2,514억 원으로 직전 분기(104조 8,591억 원) 보다 2조 3,923억 원 증가하였음

There are a total of 404 CR/EM REITs, and 16 CR REITs and 388 EM REITs are among them
The AUM is 107,251.4 billion won, 2,392.3 billion won higher than last quarter

기업구조조정리츠/위탁관리 리츠 성과

(Based on 1Q 2025, Unit: Bil. KRW)

Type	NoC	AUM	ROE	DYR Dividend Yield Ratio
기업구조조정리츠 CR REITs	16	3,137.1	7,663.2%	69.8%
위탁관리리츠 EM REITs	388	104,114.3	64.7%	17.9%
전체/평균 Sum/Avg.	404	107,251.4	287.0%	19.4%



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

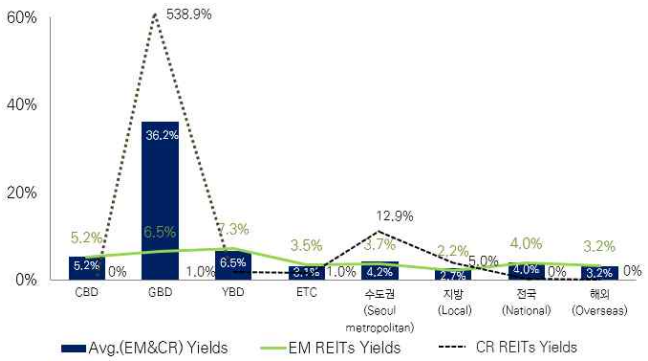
Externally managed CR REITs invest in assests in the ETC(except major 3 districts) in Seoul, and EM REITs do in assets in the Capital area

입지권역별 성과

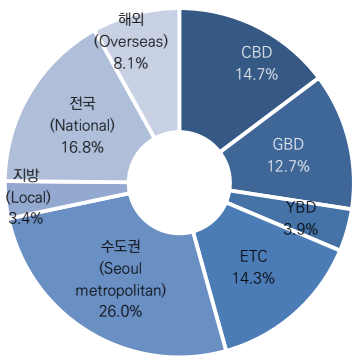
(Based on 1Q 2025, Unit : Bil, KRW)

구분 Class		서울 입지권역 Seoul Location District				수도권 Capital area	지방 Local	전국 National	해외 Overseas	합계
		CBD	GBD	YBD	ETC					
CR REITs	AUM	-	538.9	254.0	1,090.8	654.0	345.4	-	-	2,883.1
	Yields	-	385.3%	1.0%	1.0%	12.9%	5.0%	-	-	76,0%
EM REITs	AUM	7,996.4	6,339.7	1,873.0	6,671.0	13,458.6	1,523.6	9,089.8	4,382.8	51,334.9
	Yields	5.2%	6.5%	7.3%	3.5%	3.7%	2.2%	4.0%	3.2%	4.4%
Sum/Avg EM&CR	AUM	7,996.4	6,878.6	2,127.0	7,761.9	14,112.6	1,869.0	9,089.8	4,382.8	54,218.0
	Yields	5.2%	36.2%	6.5%	3.1%	4.2%	2.7%	4.0%	3.2	8.2%

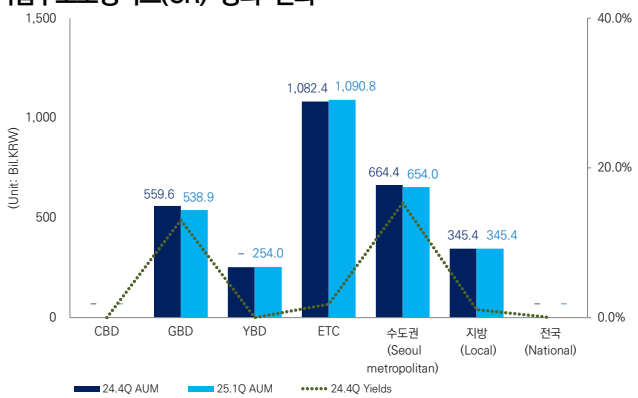
입지권역별 수익률



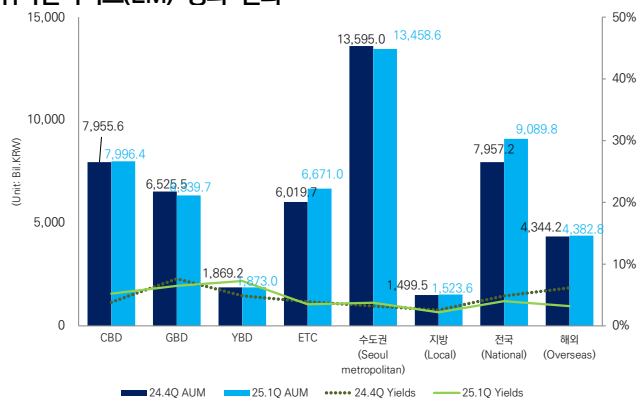
입지권역별 시장점유율



기업구조조정리츠(CR) 성과 변화



위탁관리리츠(EM) 성과 변화



투자섹터별 성과 Performance by Property Sector

- 기업구조조정리츠/위탁관리리츠가 투자하고 있는 리츠 중 205(시장점유율 46.8%)가 주택에 투자됨
- 평균수익률은 주택에 투자한 리츠가 32.0%으로 가장 높게 나타남

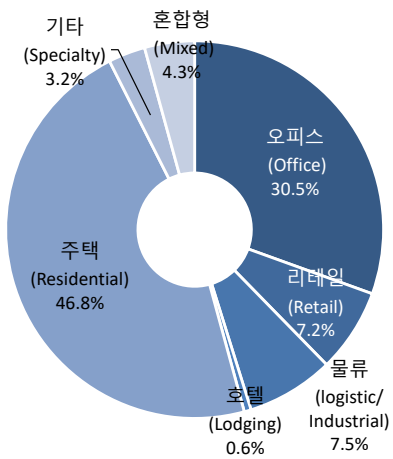
Among all CR/EM REITs, 205 REITs invest in Residential sector(M/S 46.8%)
The average yield of Residential REITs is the highest(32.0%)

기업구조조정/위탁관리리츠 투자섹터별 성과

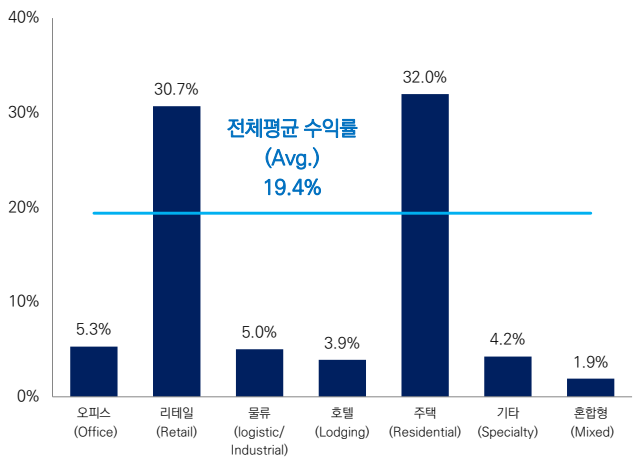
(Based on 1Q 2025, Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)
오피스 Office	95	32,736.9	30.5%	5.3%
리테일 retail	26	7,688.6	7.2%	30.7%
물류 logistic/Industrial	44	8,023.7	7.5%	5.0%
호텔 Hotel/Lodging	5	638.9	0.6%	3.9%
주택 Residential	205	50,179.7	46.8%	32.0%
기타 Specialty	8	3,397.2	3.2%	4.2%
혼합형 Mixed	21	4,586.4	4.3%	1.9%
합계 Total	404	107,251.4	100.0%	19.4%

투자섹터별 구성비



투자섹터별 평균수익률



AUM규모별 성과 Performance by AUM Scale

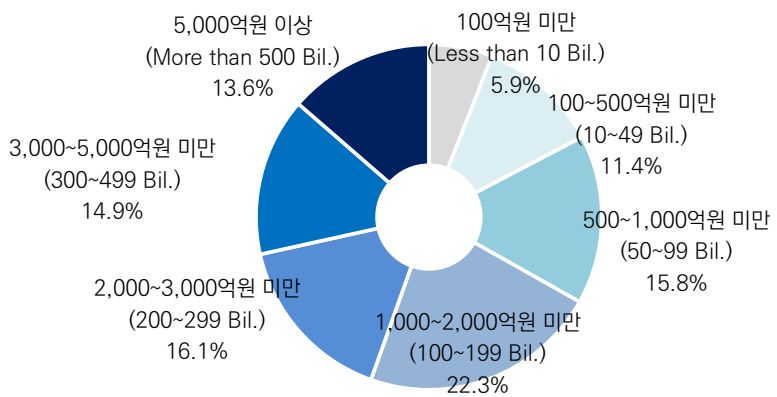
- 기업구조조정/위탁관리 리츠 평균수익률은 19.4%를 기록하였고, AUM규모별로는 500억 원 이상이면서 1,000억 원 미만인 구간에서 가장 높은 수익률인 48.0%을 기록함

  The average yields of CR/EM REITs for 1Q 2025 was 19.4%, and the average yields of REITs whose AUM scale from more than 50 Billion, but less than 100 billion won was the highest(48.0%)

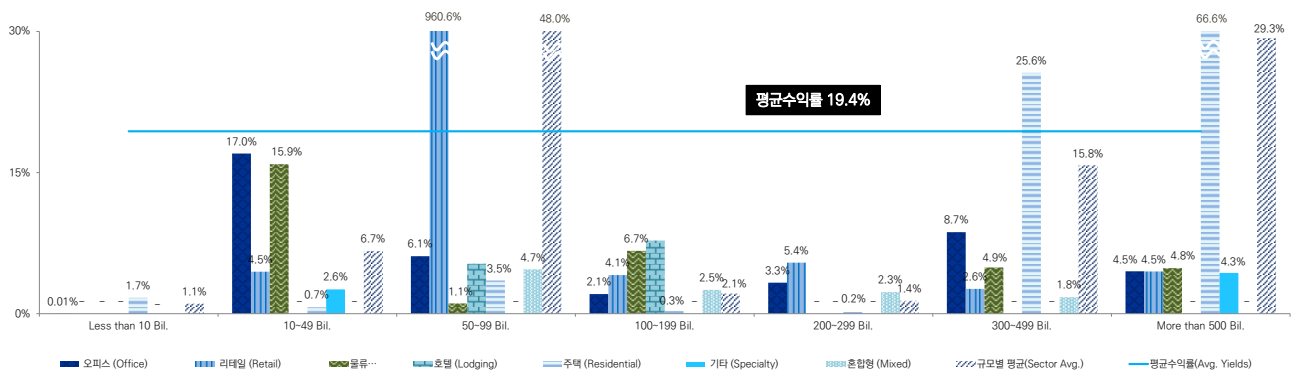
AUM규모별 기업구조조정리츠/위탁관리리츠의 성과 (Based on 1Q 2025, Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	M/S (NoC 기준)	AUM	Yields(Avg.)
100억원 미만 Lessthan10Bil.	24	5.9%	40.9	1.1%
100~500억원 미만 10~49Bil.	46	11.4%	1,563.3	6.7%
500~1,000억원 미만 50~99Bil.	64	15.8%	4,580.9	48.0%
1,000~2,000억원 미만 100~199Bil.	90	22.3%	12,795.1	2.1%
2,000~3,000억원 미만 200~299Bil.	65	16.1%	15,800.8	1.4%
3,000~5,000억원 미만 300~499Bil.	60	14.9%	23,890.2	15.8%
5,000억원 이상 More than 500Bil.	55	13.6%	48,580.2	29.3%
합계 Total	404	100.0%	107,251.4	19.4%

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



AUM규모 및 투자섹터별 평균수익률



06. 자기관리리츠 투자성과 SM REITs Performance

수익률 산출 기준 Yields Calculation Criteria

- 본 수익률은 2025년 1분기의 실적을 이용하여 산출되었고 연환산 하였음
- 본 수익률은 투자보고서(2025.3월말 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 1Q 2025 and were annualized.
The yields derive from investment reports at the end of Mar. 2025 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 4,779억 원으로 직전 분기(4,776억 원) 대비 3억 원 증가하였음

There are a total of 4 SM REITs
The AUM is 477.9 billion won, 0.3 billion won upper than last quarter

자기관리리츠 성과 (Unit: Bil. KRW)

Type	NoC	AUM	ROE	DYR Dividend Yield Ratio
자기관리리츠 SM REITs	4	477.9	1.0%	1.1%

투자섹터별 성과 Performance by Property Sector

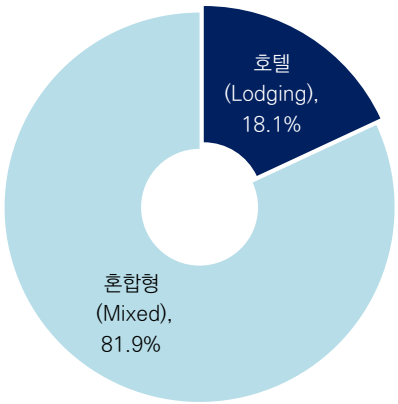
- 자기관리리츠가 투자하고 있는 리츠(총 4개) 중 3개(시장점유율 81.9%)가 혼합형에 투자하고 있음

Among all SM REITs(4), 3 REITs invest in Mixed sector(M/S 81.9%)

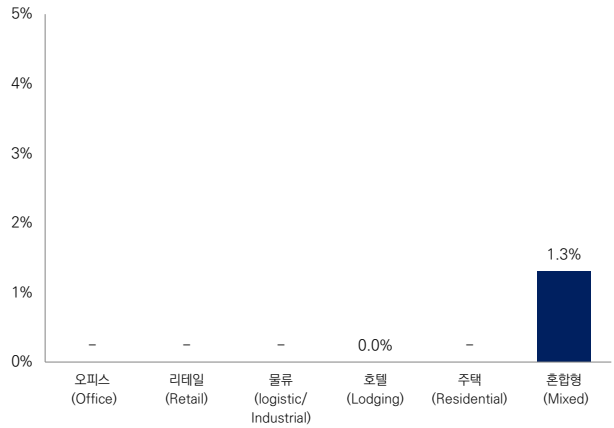
자기관리리츠 투자섹터별 성과 Unit: Bil. KRW)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)	Note
오피스 Office	-	-	-	-	
리테일 retail	-	-	-	-	
물류 logistic/Industrial	-	-	-	-	
호텔 Hotel/Lodging	1	86.3	18.1%	0.0%	
주택 Residential	-	-	-	-	
혼합형 Mixed	3	391.6	81.9%	1.3%	
합계 Total	4	477.9	100.0%	1.1%	

투자섹터별 구성비



투자섹터별 평균수익률



AUM규모별 성과 Performance by AUM Scale

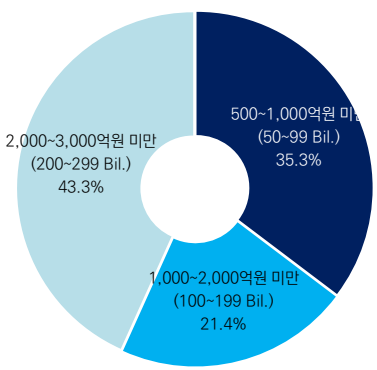
- 자기관리리츠 평균수익률은 4.6%를 기록하였고, AUM규모별로는 2,000~3,000억원 미만에서 가장 높은 수익률을 기록함
  The average yields of SM REITs was 4.6%, and the average yields of SM REITs whose AUM scale from 200~299 billion won was the highest

AUM규모별 자기관리리츠의 성과

(Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)
100억원 미만 Lessthan10Bil.	-	-	-	-
100~500억원 미만 10~49Bil.	-	-	-	-
500~1,000억원 미만 50~99Bil.	2	168.7	35.3%	0.0%
1,000~2,000억원 미만 100~199Bil.	1	102.5	21.4%	0.0%
2,000~3,000억원 미만 200~299Bil.	1	206.7	43.3%	2.3%
3,000~5,000억원 미만 300~499Bil.	-	-	-	-
5,000억원 이상 More than 500Bil.	-	-	-	-
합계 Total	4	477.9	100.0%	1.1%

AUM규모별 SM리츠 구성비



07. 자산관리회사(AMC)별 운용리츠 현황 REITs Details by AMC

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
한국토지신탁(19)					
케이원제3호		38.5	롯데마트 동대전점	리테일	대전 동구
범양케이원제7호천안두정		163.4	두정역 범양레우스알파	주택	충남 천안시
케이원제8호대연합성		62.0	기존주택매입임대사업 (대연6구역(부산),합성1동구역(창원))	주택	부산 남구, 창원시 마산
수원청년주택대우케이원제9호		154.8	공동주택개발사업 (수원청년케이원제9호)	주택	경기 수원시
코레이트타워		406.2	코레이트타워	오피스	서울 강남구
우미케이원제10호		236.6	공동주택개발사업(파주운정3지구 A31BL 공공지원민간임대리츠 사업)	주택	경기 파주시
케이원제16호분당		233.5	가칭 휴맥스빌리지 매입 운용	오피스	경기 성남시
케이원제15호판교		752.4	판교 에이치스퀘어 매입 운용	오피스	경기 성남시
케이원제17호		164.5	안성 물류센터	물류	경기 안성시
케이원감만1		0.3	감만1구역주택재개발정비사업의 일반분양분 전량을 매입하여 공공지원민간임대주택 연계형 정비사업	주택	부산 남구
케이원제19호		167.1	성남 다산타워	오피스	경기 성남시 분당구
케이원제23호역삼		300.5	멀티캠퍼스 빌딩	오피스	서울 강남구
운정신도시대우케이원제18호		137.0	파주운정3 A-8BL에 공공지원민간임대주택 등 개발 후 임대운영	주택	경기 파주시
케이원프리미어		46.5	마그나 PFV(데이터센터)	기타	경기 고양시
케이원제24호용산		258.1	서울 용산구 소재 오피스 임대·운영	오피스	서울 용산구
케이원제25호검단풍경채		118.5	인천 서구 불로동 소재 토지에 공공지원민간임대 개발 및 10년간 임대·운영	주택	인천 서구
케이원제26호종로오피스		156.5	서울특별시 종로구 소재 오피스를 매입하여 5년간 임대·운영 후 매각	오피스	서울 종로구
케이원제27호운정풍경채		198.5	경기 파주시 파주운정지구 내 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 매각하는 사업	주택	경기 파주시
케이원제29호동탄오피스		0.3	동탄신도시 소재 오피스 자산 매입 임대 및 운영 등	오피스	경기 화성시 동탄
합계		3,595.2			
코람코자산신탁(45)					
이리츠코크렙	상장	551.8	뉴코아 3개점(야탑,일산,평촌점), 지분증권 (케이비와이즈스타6호)	리테일	서울, 경기
코크렙제38호		245.4	한국석유공사사옥	오피스	울산 중구
코크렙NPS제1호		224.4	서울시티타워, 골든타워	오피스	서울 중구
코크렙청진18호		645.7	그랑서울빌딩타워1	오피스	서울 종로구
코크렙청진19호		514.5	그랑서울빌딩타워2	오피스	서울 종로구
동탄2대우코크렙뉴스테이		342.6	행복마을푸르지오	주택	경기 화성시
코람코가치투자제4의3호		73.1	케이스퀘어빌딩	혼합	서울 마포구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
코람코더원	상장	511.1	하나증권빌딩	오피스	서울 영등포구
지에스코크렙뉴스테이	·	324.6	동탄 레이크 자이 더 테라스	주택	경기 화성시
코크렙제36호	·	432.2	센터포인트 광화문	오피스	서울 종로구
코크렙제41호	·	385.7	마제스타 시티타워II	오피스	서울 서초구
코람코가치부가형부동산제2호(모)	·	138.7	지분증권(코크렙가치부가형부동산제2의1호, 코크렙가치부가형부동산제2의2호, 코크렙가치부가형부동산제2의3호)	오피스	서울 강남구
코람코가치부가형부동산제2의1호(자)	·	219.7	케이스퀘어 강남II	오피스	서울 강남구
코크렙티피	·	541.6	사학연금 서울회관 재건축	오피스	서울 영등포구
코크렙제47호	·	107.3	강남 KG타워	오피스	서울 강남구
코크렙제51호	·	264.5	타임스퀘어업무시설-1호 업무시설-2호	오피스	서울 영등포구
엘티코크렙용산제6호	·	327.4	공동주택개발사업	주택	서울 용산구
계룡코크렙제1호	·	204.7	공동주택개발사업(행복도시4-1생활권 H1·H2BL 공공지원민간임대주택개발사업)	주택	세종
코람코가치부가형부동산제2의3호(자)	·	302.7	갤러리아 센터시티	리테일	충남 천안시
코람코라이프인프라	상장	1,264.5	전국 각지 소재 187개 주유소	기타	전국
코크렙제52호	·	342.0	티제이물류센터	물류	인천 중구
코람코가치투자부동산제3호(모)	·	389.1	지분증권(코람코자리츠3-1)	혼합	-
코람코가치투자부동산제3의1호(자)	·	242.1	포도몰	리테일	서울 관악구
코람코주택도시기금	·	298.4	유가증권	혼합	-
분당두산타워	·	645.6	분당두산타워	오피스	경기 성남시
코람코가치투자부동산제3의2호(자)	·	657.8	한화 갤러리아 광교점	리테일	서울 수원시
코람코가치투자부동산제3의3호	·	781.7	마곡 CP3-2 오피스 매입 후 임대	오피스	서울 강서구
코람코가치투자부동산제3의4호	·	166.5	김포 케이로지스 필드 물류센터 매입 후 임대	물류	경기 김포시
코람코지속성장오피스제1의1호	·	573.5	강동이스트센트럴타워	오피스	서울 강동구
코람코지속성장오피스제1호	·	203.2	지분증권(코람코지속성장오피스제1의1호)	오피스	-
코크렙제57호	·	472.9	분당 퍼스트타워 임대운영	오피스	경기 성남시
코람코평택브레인시티대토제1호	·	27.4	평택 브레인시티 상업 1-2-7블럭 복합시설 신축공사	혼합	경기 평택시
코람코지속성장오피스제1의2호	·	419.4	강남 P타워	오피스	서울 강남구
코람코가치투자제4의1호	·	140.2	목동트라팰리스 상가	오피스	서울 양천구
코람코가치투자제4호	·	473.1	지분증권(코라코가치투자제4의1호리츠)	오피스	서울 양천구
코람코더원강남제1호	·	463.7	서초구 소재 업무시설	오피스	서울 서초구
코람코가치투자제4의2호	·	300.8	물류시설 임대운영	물류	경기 용인시
코람코가치투자제4의4호	·	115.4	서이천 대화물류센터	물류	경기 이천시
과천주암대토개발제1호	·	169.3	과천주암 공공지원 민간임대주택(대토리츠)	주택	경기 과천시
코람코가치투자제4의5호	·	93.9	이천시 마장면 소재 물류센터 매입 후 5년간 임대·운영	물류	경기 이천시
코크렙제66호	·	579.6	서울 서초구 소재 오피스 운영	오피스	서울 서초구
코람코가치투자제4의6호	·	876.8	서울 종로구 소재 오피스를 기초자산인 펀드의 1종 수익증권을 매입운영	오피스	서울 종로구
코람코오피스우선주제1호	·	100.3	지분증권(하나오피스리츠) 및 수익증권(KB와이즈22호)	오피스	-

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
코크렙제69호		254.0	인천 항동 소재 물류센터 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각하는 사업	물류	인천 항동
코람코지속성장오피스제1의3호		0.3	오피스 자산 매입 임대 및 운영 등	오피스	전국
합계		16,409.0			
에이알에이코리아(2)					
에이알에이신영		39.5	신설동 임대형 주거복합시설 개발사업	주택	서울 동대문구
에이알에이신영제2호		50.6	지웰홈스 서초	주택	서울 서초구
합계		90.1			
인트러스투자운용(1)					
인트러스에스비		90.3	서울시 마포구 상암동 소재 오피스를 매입 후 7년간 임대·운영	오피스	서울 마포구
합계		90.3			
케이비부동산신탁(18)					
케이비와이즈스타제3호		35.2	롯데마트 마석점	리테일	경기 남양주시
케이비와이즈스타제11호		61.5	양산물류센터	물류	경남 양산시
케이비와이즈스타6호		211.8	2001 아울렛 분당점, 중계점	리테일	경기 성남시, 서울노원구
우미케이비뉴스테이제1호		250.8	충북혁신도시우미린	주택	충북 진천군
힐스테이트호매실뉴스테이		295.3	힐스테이트호매실뉴스테이	주택	경기 수원시
서희케이비스타힐스테이제1호		173.1	대구금호서희스타힐스테이트	주택	대구 북구
엘티케이비문래제4호		256.1	문래롯데캐슬	주택	서울 영등포구
엘티케이비금천제5호		418.7	임대주택	주택	서울 금천구
케이비사당리테일		166.7	홈플러스 남현점	리테일	서울 관악구
해피투게더하우스제3호		49.4	H하우스장위청년임대주택	주택	서울 성북구
케이비용인아산리테일		129.4	롯데마트 천안아산점, 용인신갈점	리테일	충남 아산시, 경기 용인시
케이비강남오피스제1호		494.9	강남N타워	오피스	서울 강남구
케이비평촌리테일		108.8	홈플러스 평촌점	리테일	경기 안양시
케이비홍대리테일		135.9	카카오프렌즈 빌딩	혼합	서울 마포구
케이비경산로지스틱스		53.2	CJ대한통운통합물류센터	물류	경북 경산시
케이비이천로지스틱스제5호		112.0	이천 설성면 자석리 물류센터	물류	경기 이천시
케이비부산오시리아호텔		83.1	오시리아마티에 호텔	호텔	부산 기장군
천안오룡민관협력형도시재생제1호		161.5	HUG의 민관협력형 도시재생리츠(충남 천안시 오룡경기장 부지에 공동주택 및 체육시설 개발)	혼합	충남 천안시
합계		3,197.3			
케이리츠투자운용(3)					
케이알제7호		5.4	펠리시티S오피스텔	주택	전남 나주시
케이이비하나스테이제1호		135.1	오피스텔(부산양정, 부산광안, 대구포정, 대구대명)	주택	부산, 대구
판교2밸리대토개발제일호		8.0	대토보상권 현물출자 받아 오피스텔 및 근린생활시설 개발 분양(판교제2테크노밸리 D4-1)	혼합	경기 성남시
합계		148.5			
퍼시픽투자운용(10)					
유엠씨펨코리테일		125.2	구로AK플라자	리테일	서울 구로구
퍼시픽제8호		56.8	바디프랜드 도곡타워	오피스	서울 강남구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
펨코로지스틱제3호		164.5	이랜드패션통합물류센터	물류	충남 천안시
펨코제7호민간임대주택		19.0	강동와이시티(도시형생활주택 134세대 오피스텔57세대)	주택	서울 강동구
펨코로지스틱제5호		152.6	이랜드리테일통합물류센터	물류	충남 천안시
퍼시픽물류전문제1의1호		66.0	수익증권(퍼시픽제브릭제53호)	물류	-
퍼시픽물류전문제1호		185.0	지분증권(퍼시픽물류전문제1의1호)	물류	-
펨코로지스틱제9호		5.5	용인 국제물류4.0 물류단지조성사업 M4, M6 블록 물류센터	물류	경기 용인시
퍼시픽물류전문제1의2호		50.4	고양시 소재 물류시설	물류	경기 고양시
퍼시픽물류전문제1의3호		133.9	경기 오산소재 물류센터를 매입하여 임대·운영	물류	경기 오산시
합계		958.9			
에이아이엠투자운용(1)					
에이아이엠해외가치투자제1호		27.3	지분증권(미국 리츠-삼성전자 미국법인 오피스 빌딩)	오피스	미국 뉴저지
합계		27.3			
제이알투자운용(9)					
제이알제2호		77.9	피엔폴루스 2,3층	리테일	서울 강남구
제이알제9호		110.8	풍림빌딩	오피스	서울 강남구
제이알제24호		495.0	홈플러스 강서점 및 본사사옥	혼합	서울 강서구
제이알제16호		162.8	원주 AK플라자	리테일	강원 원주시
동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이		293.0	임대주택(동탄92블럭)	주택	경기 화성시
인천공항영종		420.3	공동주택개발사업(영종하늘도시 A-12BL)	주택	인천 중구
제이알제26호		912.4	Finances Tower Complex, 유가증권(Finance Tower Belgium NV FIIS)	오피스	벨기에 브뤼셀
제이알글로벌	상장	1,331.2	지분증권(제이알제26호)	오피스	벨기에 브뤼셀
제이알제28호		209.3	미국 뉴욕 맨해튼 오피스	오피스	New York, USA
합계		4,012.7			
마스턴투자운용(6)					
마스턴제11호		59.4	아크로텔 천안두정(오피스텔)	주택	충남 천안시
마스턴제14호		74.4	노량진 어바니엘 한강	주택	서울 동작구
마스턴프리미어제1호	상장	101.7	수익증권(마스턴유럽9호) 지분증권(마스턴글로벌, 코크렙52호)	오피스	프랑스 파리
마스턴제124호		96.4	역세권 청년주택 건축 후 임대	주택	서울 광진구
마스턴글로벌		27.9	유가증권(SAS OMEGA Deux, 프랑스 소재 물류창고 2건)	물류	프랑스 파리
마스턴제146호		128.8	대흥역 499세대(민간, 공공임대)	주택	서울 마포구
합계		488.6			
한국토지주택공사(33)					
엔에이치에프제1호		1,464.2	공동주택개발사업(하남미사(A29BL), 김포한강(AC-05), 평택소사벌(B-2BL), 화성동탄2(A40BL))	주택	경기 하남시, 김포시, 평택시, 화성시
엔에이치에프제2호		430.6	공동주택개발사업(시흥목감(A-3BL), 오산세교(B-6BL), 광주선운(3BL))	주택	시흥, 오산, 광주시 광산구
엔에이치에프제3호		922.7	공동주택개발사업(파주운정, 대구테크노, 화성동탄A50, 화성동탄A69, 안성아양)	주택	대구 달성군, 경기 파주, 화성, 안양

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치에프제4호	·	1,027.1	공동주택개발사업(김해진영, 수원호매실, 시흥목감, 인천서창2지구, 하남미사)	주택	경남 김해시, 경기 수원, 시흥, 하남, 인천 남동구
엔에이치에프제5호	·	790.1	공동주택개발사업(시흥목감B-3, 시흥은계S-2, 경남혁신A-10, 의정부민락(2)B-9)	주택	경기 시흥시, 경남 진주시, 경기 의정부시
엔에이치에프제6호	·	660.1	공동주택개발사업(대구금호 B-1, 인천가정8, 대구신서혁신A-7, 제주삼화1-1, 하남미사 A-24)	주택	대구 북구, 인천 서구, 대구 동구, 제주, 경기 하남시
엔에이치에프제7호	·	879.5	공동주택개발사업(공주월송A-2, 하남미사A25, 행복도시3-1, 대구대곡2, 시흥목감A-2, 대구율하3)	주택	충남 공주시, 경기 하남시, 세종, 대구 달서구, 경기 시흥시, 대구 동구
엔에이치에프제8호	·	1,014.5	공동주택개발사업(의정부민락, 양주옥정(1),(2), 부산명지, 군포송정, 화성동탄)	주택	경기 의정부시, 양주시, 부산 강서구, 경기 군포시, 화성시
엔에이치에프제9호	·	615.6	공동주택개발사업(시흥배곧B1, B5, 창원일반산단Z, 창원자은3S-1, 제천강저B-2)	주택	경기 시흥시, 경남 창원시, 충북 제천시
엔에이치에프제10호	·	1,175.3	공동주택개발사업(시흥장현B-1, 고양향동S-1,S-2, 평택고덕A-10, 화성동탄(2)A-83, 안성아양B-6)	주택	경기 시흥시, 고양시 덕양구, 평택시, 화성시, 안성시
토지지원리츠제1호	·	537.0	기존토지매입임대사업, 토지(남부교정시설부지)	주택	서울 구로구
청년희망임대주택	·	249.9	기존주택매입임대사업(공통(단일)_청년희망임대리츠)	주택	경기 용인시
국민행복주택제1호	·	195.5	공동주택개발사업(남양주별내 A1-2BL, 성남고등A-1BL)	주택	남양주, 성남시
엔에이치에프제11호	·	869.1	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	·	772.3	공동주택개발사업(화성동탄2 A-63BL, 울산송정 B-3BL, 파주운정3 A12BL, 양주옥정A20-2BL, A20-3BL)	주택	경기 화성시, 울산 북구, 경기 파주시, 양주시
엔에이치에프제13호	·	898.0	공동주택개발사업(화성동탄(2)A-81, 화성봉담(2)S-1, 시흥장현A-2, A-10, 군산신역세권B3)	주택	경기 화성시, 시흥시, 전북 군산시

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치에프제14호		683.6	공동주택개발사업(의정부고산S-1 BL, 충북 혁신 B3-1 BL, 대구연경 A-1 BL, 김포 한강 AC-1A BL, 화성향남(2) B-19 BL)	주택	경기 의정부시, 충북 진천군, 대구 북구, 경기 김포시, 경기 화성시
국민행복주택제2호		226.0	공동주택개발사업(인천영종A-49BL, 의정부고산S2-1BL, 의왕고천A-1BL)	주택	인천 중구, 경기 의정부시, 의왕시
청주문화제조창		34.4	청주시 연초제조창 건물 리모델링(청주문화상업시설)	리테일	충북 청주시
엔에이치에프제15호		816.0	공동주택개발사업(하남감일, 파주운정, 청주동남, 남양뉴타운)	주택	경기 하남시, 파주시, 화성시, 충북 청주시
산단재생1호서대구지식산업센터		49.7	서대구공단 도시재생사업(공통(단일)_산단재생1호)	오피스	대전 서구
국민희망임대주택		6.7	국민희망임대주택	주택	강원 원주시
엔에이치에프제16호		504.5	공공임대주택(파주운정3A-30BL, 평택고덕A-1BL, 원주흥업B-1BL, 창원가포S-1BL)	주택	경기 파주시, 평택시, 강원 원주시, 경남 창원시
토지지원리츠제2호		208.5	기존토지매입임대사업	주택	서울 중랑구, 경기 고양시
제로에너지임대리츠2호		344.1	단독주택개발사업(화성동탄2, 세종, 부산명지)	주택	경기 화성시, 세종, 부산
산단재생2호성남지식산업센터		180.6	복합지식산업센터 개발사업	혼합	경기 성남시
천안역세권혁신지구재생사업		103.9	천안역세권 도시재생혁신지구(국가시범지구)	혼합	충남 천안시
양주옥정전남구례귀농귀촌주택		120.3	패키지형귀농귀촌주택개발	주택	경기 양주시
아산탕정고양삼송주택개발		322.8	한국토지주택공사의 패키지형 주택개발시행사업(아산탕정 2-A11BL(787세대), 고양삼송 단독주택(107호) 개발 후 분양)	주택	경기 고양, 충남 아산
인천검단부천괴안주택		226.4	인천검단지구AB21-1BL, 부천괴안지구 B2BL 공동주택 건축 후 분양	주택	인천 서구, 경기 부천
화성동탄경남하동귀농귀촌주택		426.7	화성동탄2지구 A-56BL, 경남 하동 주택 임대 후 분양	주택	경기 화성, 경남 하동군
구리갈매대토개발		79.8	구리갈매 공공주택지구 주상복합용지 M1 블럭 대토보상	주택	경기 구리시
진접2지구대토개발		56.0	공동주택의 주상복합시설 개발	주택	경기 남양주시
합계		16,891.4			
교보자산신탁(9)					
위례뉴스테이		231.8	e편한세상 테라스위례	주택	경기 성남시
서울개봉		521.3	개봉역 센트레빌레우스	주택	서울 구로구
생보제십이호		247.0	삼성동 빌딩(삼성동 157-1 외3필지)	오피스	서울 강남구
생보제십삼호하남감일벨솔레		14.1	하남 감일지구 벨솔레파크	리테일	경기 하남시
교보제십사호		51.5	창고시설	물류	인천 서구
케이제십오호		23.0	물류창고	물류	경기 안성시
평택세교제십육호		0.3	세교1구역 정비사업연계형 공공지원민간임대주택(1,230세대) 임대	주택	경기 평택시
밸류트러스트제17호		357.6	업무시설(이레빌딩) 임대운영	오피스	서울 영등포구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
밸류트러스트제18호		109.4	경기도 성남시 분당구 소재 업무시설을 매입하여 임대·운영	오피스	경기 성남시
합계		1,556.0			
한국자산신탁(16)					
카이트제3호		216.6	카이트타워	오피스	서울 강남구
중흥카이트제구호기업형임대		108.5	공동주택개발사업	주택	광주 남구
동남현대카이트제십호		625.7	공동주택개발사업	주택	경기 용인시
서한카이트제십일호		205.7	공동주택개발사업	주택	대구 달성군
이베데스다제일호		100.1	공동주택개발사업(청년임대주택사업)	주택	서울 마포구
엠프라퍼티제1호		32.7	한진중공업 부산사옥	오피스	부산
이베데스다제사호		123.2	공동주택개발사업	주택	대구 남구
카이트제십육호		20.8	냉동물류창고	물류	경기 용인시
카이트제십팔호		24.6	물류시설	물류	경기 안성시
중흥카이트제십구호		142.2	공공지원민간임대주택(406세대)	주택	충남 당진시
카이트제이십호		50.5	경기도 이천시 대월면 초지리 YM물류센터 선매입 및 준공후 운영	물류	경기 이천시
카이트제이십삼호		134.1	서울특별시 성동구 토지 내 공공 및 민간임대 공급(공공임대 137세대, 민간임대 244세대)	주택	서울 성동구
금성백조카이트제이십사호		115.9	대전 유성구 관평동 소재 토지 매입 후 오피스텔 및 근린생활시설 개발 및 임대운영	주택	대전 유성구
이베데스다제칠호		47.0	수익증권(제이알전문투자형사모부동산신탁 제7호) 소유 중인 토지를 매입, 공공지원 민간임대주택 임대 운영	주택	대구 중구
카이트제이십오호		53.8	역세권청년주택(공공지원민간임대주택) 개발 후 임대운영	주택	서울 마포구
엠디엠		50.7	동탄 신도시 소재 오피스텔·헬스케어시설을 개발하여 오피스텔은 분양하고 헬스케어시설은 10년간 임대·운영 후 매각	혼합	경기 화성시
합계		2,052.1			
케이티투자운용(8)					
케이리얼티임대주택제1호		104.8	광명 한라비발디 큐드	주택	경기 광명시
케이리얼티제8호		87.3	국제빌딩	오피스	서울 중구
케이리얼티임대주택제2호		98.8	앞산 리슈빌앤리마크	주택	대구 남구
케이리얼티제10호		506.2	을지트윈타워	오피스	서울 중구
케이리얼티임대주택제3호		56.5	공동주택개발사업 (광진구중곡동역세권청년주택개발사업)	주택	서울 광진구
케이리얼티제11호		64.7	서울 동작구 오피스	오피스	서울 동작구
케이리얼티임대주택제5호		130.8	종로 숭인동 민간임대 건축 후 운영	주택	서울 종로구
더케이구조화제1호		326.1	한국교직원공제회가 소유한 지방 소재 8개 회관을 현물출자하여 5년간 임대·운용 후 매각하는 사업	오피스	전국
합계		1,375.2			
하나자산신탁(29)					
하나스테이제1호		204.2	신당 파인힐 하나유보라	주택	서울 중구
서한하나제1호		81.8	공동주택개발사업(대구신서지구(A-4BL))	주택	대구 동구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
신세계하나제1호	·	163.2	공동주택개발사업(토지(울산학성))	주택	울산 중구
계룡하나동탄제1호	·	242.8	공동주택개발사업(화성동탄2 A-87BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경기 화성시
이베데스다제이호	·	75.4	공동주택개발사업(부산서면이랜드 타운힐스 드림아파트 사업)	주택	부산 부산진구
하나트러스트제3호	·	38.1	원경빌딩	오피스	서울 강남구
세진하나제1호	·	65.3	공동주택개발사업(제주 연동 공공지원 민간임대주택 개발사업)	주택	제주 연동
하나트러스트제4호	·	58.6	칼릭스 빌딩	리테일	대전 서구
제일하나제1호	·	252.6	공동주택개발사업(충주호암B3 제일풍경채 공공지원민간임대주택사업)	주택	충북 충주시
엘티하나제7호	·	67.8	공동주택개발사업(부산하단공공지원민간임대주택사업)	주택	부산 사하구
계룡하나제2호	·	222.2	공동주택개발사업	주택	대전 유성구
하나트러스트제6호	·	69.0	물류시설	물류	충남 천안시
서한하나제2호	·	253.3	공동주택개발사업	주택	경기 고양시
제일하나제2호	·	463.2	공공지원민간임대주택(1304세대)	주택	경기 양주시
중흥하나제2호	·	0.3	정비사업연계형 공공지원민간임대주택	주택	경기 파주시
하나리치업제3호	·	114.9	서초 강남빌딩	오피스	서울 서초구
하나리치업제2호	·	67.6	경산 GS물류센터	물류	경북 경산시
하나트러스트제8호	·	132.1	하나손해보험빌딩	오피스	서울 종로구
계룡하나제3호	·	244.9	양주옥정지구A5BL 개발 임대	주택	경기 양주시
하나트러스트제7호	·	47.6	케이카 오산동탄 직영센터(중고차 매매단지)	기타	경기 오산시
금성백조하나제1호	·	99.8	대전 유성구 관평동 소재 토지를 매입 후 임대주택 임대운영	주택	대전 유성구
인천공항영종제3호	·	139.0	인천영종 A-9BL 토지를 매입, 공공지원 민간임대주택 운영	주택	인천 중구
서한하나제4호	·	119.9	평택고덕 A47BL 공공지원민간임대주택인 공동주택(510세대) 운영	주택	경기 평택시
맹그로브제1호	·	72.8	서대문구 창천동 도시형생활주택 288세대 (민간임대 196세대, 공공임대 52세대, SH선매각 40세대) 운영	주택	서울 서대문구
하나오피스	·	318.1	서울 강남구 역삼동 소재 오피스를 매입하여 10년간 임대·운영	오피스	서울 강남구
계룡하나제4호	·	34.3	충북 음성군 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	충북 음성군
디씨알이대우제1호	·	180.2	인천 미추홀구 학익동 인근 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	인천 미추홀구
제일하나제3호	·	110.8	서울 청량리 일대 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	서울 청량리
하나오피스역삼	·	0.3	서울특별시 강남구 소재 오피스를 매입하여 10년 간 임대·운용 후 매각	오피스	서울 강남구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
합계		3,940.3			
대한토지신탁(59)					
대한제1호		823.8	기업형임대주택(수원권선꿈에그린)	주택	경기 수원시
예미지뉴스테이		479.2	김포한강예미지	주택	경기 김포시
엘티대한제2호뉴스테이		209.4	화성동탄2 롯데캐슬	주택	경기 화성시
엘티제1호뉴스테이		433.2	신동탄롯데캐슬	주택	경기 화성시
대한제5호뉴스테이		297.3	인천서창꿈에그린	주택	인천 남동구
엘티대한제3호뉴스테이		297.1	김포한강롯데캐슬	주택	경기 김포시
대한제4호뉴스테이		369.1	SK뷰파크 3차	주택	경기 화성시
계룡대한뉴스테이제1호		203.4	시흥장현 리슈빌 더 스테이	주택	경기 시흥시
힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이		282.3	공동주택개발사업(화성봉담2 B-3BL 기업형 임대리츠사업)	주택	경기 화성시
고척아이파크대한뉴스테이		711.9	고척아이파크대한뉴스테이	주택	서울 구로구
대한제10호뉴스테이		164.4	위스테이 별내	주택	경기 남양주시
대한제11호뉴스테이		137.8	기업형임대주택(고양 지축지구 B-7BL 기업형임대주택개발사업)	주택	경기 고양시
미추8대한제7호뉴스테이		0.3	공동주택개발사업	주택	-
계룡대한제2호		202.6	공동주택개발사업(김해율하2지구 A-2BL기업형임대주택개발사업)	주택	경남 김해시
우미대한제12호		238.6	공동주택개발사업(경기도 파주시 운정3지구A-15 BL)	주택	경기 파주시
용산대한뉴스테이		329.8	기존주택매입임대사업	주택	서울 용산구
대한제21호		150.2	홈플러스 울산 동구점	리테일	울산 동구
대한제16호고덕어울림		228.3	공동주택개발사업(평택고덕A-11BL 기업형임대주택 개발사업)	주택	경기 평택시
서희대한스타힐스테이제2호		303.4	기업형임대주택(시흥장현 B-2BL 공공지원 민간임대주택 개발사업)	주택	경기 시흥시
대한제22호평택고평		468.0	기업형임대주택	주택	경기 평택시
이베데스다대한제3호		188.1	공동주택개발사업(공통(단일)_이베데스다제3호)	주택	대전 서구
양원어울림대한제13호		84.0	기업형임대주택(서울 양원지구 C-3BL뉴스테이 사업)	주택	서울 중랑구
우미대한제23호민간임대주택		232.0	공동주택개발사업(경산 하양지구 A-5BL공공지원 민간임대주택사업)	주택	경북 경산시
제일풍경채대한제24호		440.7	공동주택개발사업(하남감일 B8BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경기 하남시
한신대한제1호		368.2	공동주택개발사업(인천 검단 AB-5BL)	주택	인천 서구
대한제30호		76.1	물류센터를 매입 후 운용계획	물류	경기 이천시
우미대한제28호		272.9	공동주택개발사업(인천 검단 AB-9BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	인천 서구
대한제29호파주금촌		84.3	정비사업연계형 공공지원민간임대주택	주택	경기 파주시
제일풍경채대한제32호		152.1	공공지원 민간임대주택	주택	충북 청주시
전도관대한제31호		0.3	전도관구역 주택재개발 정비사업	주택	인천 미추홀구
대한제36호오피스		14.5	KT 노량진오피스	주택	서울 동작구
엘티대한제8호		297.6	양산사송지구 B-8BL 개발 후 분양	주택	경남 양산시
대한제37호		137.7	중소형 주거시설 567세대(민간임대 386세대, 공공임대 181세대) 개발 후 임대·매각	주택	서울 강동구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
케이알대한이천제35호	·	154.2	양산사송 B-8BL 일원 공동주택 406세대 공공지원 민간임대주택으로 운용	주택	경기 이천시
인마크노량진청년주택	·	153.6	동작구 소재 역세권청년주택	주택	서울 동작구
파주운정역서희대한제3호	·	0.3	파주운정 F1-MBL에 공공지원민간임대주택 및 오피스텔 등 개발 후 임대운영(공동주택 488세대, 오피스텔 325세대)	주택	경기 파주시
대한제40호평촌리테일	·	0.3	판매시설(홈플러스 평촌점)	리테일	경기 안양시
노량진케이미트대한제41호	·	228.1	노량진동 일원 토지에 공동주택 등 개발, 임대운영	주택	서울 동작구
대한묵동	·	124.4	중랑구 토지에 공동주택 및 근린생활시설 개발, 임대운영	주택	서울 중랑구
상봉대한제42호	·	75.0	상봉 토지를 매입, 공공지원 민간임대 공동주택 개발 후 임대, 운영	주택	서울 중랑구
울산반구대한제45호	·	43.7	울산시 중구 공공지원민간임대주택 운영	주택	울산 중구
이베데스다대한제5호	·	109.3	서대문구 소재 ㈜이랜드건설이 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택 운영	주택	서울 서대문구
우미대한제33호	·	189.5	세교2지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 운영	주택	경기 오산시
하월곡동대한제43호	·	57.0	하월곡동 일반상업지역 내 공동주택 개발하여 10년간 임대·운영	주택	서울 성북구
이베데스다대한제8호	·	26.6	천안시 서북구 일반상업지역 내 공동주택 및 업무시설 등을 개발하여 10년간 임대·운영	주택	충남 천안시
삼정대한제1호	·	237.0	대구 동구 동대구역 인근 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발 후 10년간 임대·운영	주택	대구 동구
부산거제대한제47호	·	23.5	부산 연제군 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발	주택	부산 연제군
아산탕정대한제50호	·	164.4	충남 아산시 탕정면 소재의 공동주택(1,710세대) 선매입하여 10년간 임대·운용	주택	충남 아산시, 경기 용인시
인천간석대한제49호	·	64.3	인천 남동구 간석동 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발 후 10년간 임대·운영	주택	인천 남동구
용인죽전대한제46호	·	0.3	경기 용인시 수지구 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	경기 용인시
이베데스다대한제10호	·	64.2	인천 중구 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	인천 중구
이베데스다대한제9호	·	24.7	대전 중구 문화동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	대전 중구
계룡대한제3호	·	38.2	충북 음성군 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	충북 음성군

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
우미대한제48호		99.7	세종 산울동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	세종시 산울동
대한제51호		47.1	부산 서구 암남동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 매각하는 사업	주택	부산 서구
서울장위대한제52호		222.7	서울 성북구 장위동 석관지구중심 특별계획 구역2 내 공공지원민간임대주택을 개발하여 임대·운영	주택	서울 성북구
여수학용대한제53호		0.3	전남 여수 학용동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	전남 여수
제일풍경채대한제54호		0.3	경기 양주역세권 공동주택용지 3BL 내 공동주택을 개발하여 임대운영및 매각	주택	경기 양주시
이베데스다대한제11호		0.3	대전 유성구 소재 임대주택을 개발하여 10년간 임대 운영 후 매각하는 사업	주택	대전 유성구
합계		10,827.8			
서울투자운용(10)					
서울리츠임대주택제1호		216.1	토지임차형 개발 공공임대주택(행복주택) 리츠(서울시 은평구 진관동 외 3곳)	주택	서울 은평구
서울리츠임대주택제3호		1,016.0	유동화 공공임대주택(장기전세주택) 리츠(서울시 강동구 고덕동 외 27개 구역)	주택	서울 강동구
서울리츠임대주택제2호		704.4	매입임대 공공임대주택(행복주택) 리츠(서울시 강북구 미아동 외 56개 구역)	주택	서울 강북구
서울사회주택		9.7	건설형·매입형 복합 사회주택 리츠(서울시 강남구 삼성로 414 외 2개 구역)	주택	서울 강남구
서울리츠임대주택제4호		62.2	정비사업 연계형 공공지원민간임대주택(서울시 관악구 조원로 25)	주택	서울 관악구
서울창동창업문화도시재생		476.9	도시재생사업 활성화 리츠(서울시 도봉구 마들로 13길 61)	혼합	서울 도봉구
경기리츠공공임대제1호		526.2	장기전세 공공임대주택 리츠(경기도 남양주시 다산동 외 1개 구역)	주택	경기 남양주시
서울사회주택토지지원		123.6	토지임대형 사회주택 리츠(서울시 마포구 성산동 외 16개 구역)	주택	서울 마포구
서울도시재생공간지원		135.4	도시재생활성화 블라인드성 리츠(서울시 강동구 천호동 등 5개 사업지)	혼합	서울
고양성사혁신지구재생사업		218.4	도시재생활성화 리츠, 도시재생 혁신지구 국가시범지구(경기도 고양시 덕양구 성사동 394번지 일원)	주택	경기 고양시
합계		3,489.0			
대림투자운용(4)					
대림제5호천안원성동		251.2	공동주택개발사업	주택	충남 천안시
대림제7호마산회원기업형임대		217.8	e편한세상창원파크센트럴	주택	경남 창원시
인천금송임대주택		0.3	인천 소재 공공지원민간임대주택	주택	인천 동구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
인천도화1임대주택		0.3	인천도화1구역 주택재개발정비사업 내 일반분양분(1,153세대)을 매입하여 10년간 임대 운영	주택	인천 미추홀구
합계		469.6			
HDC자산운용(3)					
에이치디씨민간임대주택제1호		79.6	일산2차PARK	주택	경기 고양시
에이치디씨아이파크제2호		122.6	공동주택개발사업(민간임대 378세대/공공임대72세대)	주택	서울 노원구
에이치디씨아이파크제1호		440.0	용산철도병원 개발사업	주택	서울 용산구
합계		642.2			
신한리츠운용(21)					
신한알파	상장	1,219.9	그레이츠 판교, 지분증권(신한알파광교, 신한케이1호/2호, 신한알파남산, 신한알파역삼, 신한알파서초, 신한알파신용산)	오피스	경기 성남, 서울
신한호텔천안		78.8	신라스테이천안호텔	호텔	충남 천안시
신한알파광교		268.8	대일빌딩	오피스	서울 중구
신한서부티엔디	상장	545.0	스퀘어원 인천	리테일	인천 연수구
신한케이제1호		298.4	신한L타워	오피스	서울 중구
신한알파남산		251.8	트윈시티 남산	오피스	서울 용산구
신한로지스제1호		61.4	이천 태은물류센터	물류	경기 이천시
신한알파역삼		199.2	삼성화재 역삼빌딩	오피스	서울 강남구
신한케이제2호		364.6	와이즈타워	오피스	서울 중구
신한서부티엔디제1호		170.6	용산 그랜드머큐어 호텔	호텔	서울 용산구
신한로지스제2호		125.7	광주 물류창고	물류	경기 광주시
로지스밸리신한		78.8	로지스밸리 하나로 물류센터, 로지스밸리 안성 물류센터	물류	경기 안성시
신한글로벌액티브	상장	198.6	지분증권(신한글로벌제1호)	혼합	해외
신한글로벌제1호		175.6	해외 부동산 개방형 펀드의 수익증권을 취득	혼합	해외
신한신용산		67.9	서울 용산구 소재 오피스 1건(2~8F) 매입 후 7년간 임대·운영	오피스	서울 용산구
(주)신한중소형오피스밸류애드		57.6	서울 용산구 소재 오피스 매입 후 임대·운영	오피스	서울 용산구
신한서부티엔디제2호		57.8	서울시 중구 을지로5가 소재 호텔을 매입 후 임대·운영	호텔	서울 중구
신한광화문지타워		312.4	서울 마포구 소재 호텔을 매입하여 임대·운영 후 매각	혼합	서울 마포구
신한알파서초		221.4	서울 서초구 소재 오피스를 매입 후 5년간 임대·운영	오피스	서울 서초구
신한알파서소문		477.5	서울시 중구 소재 오피스를 매입하여 10년간 임대·운영 후 매각	오피스	서울 중구
신한중소형오피스밸류애드		134.8	서울시 중구 소재 업무시설을 매입하여 임대운용 후 매각	오피스	서울 중구
합계		5,366.6			
디앤디인베스트먼트(24)					
티와이제일호		254.0	서울시 여의도 소재 오피스를 매입하여 임대운용 후 매각	오피스	서울 영등포구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
디디아이에스와이230		212.4	임대주택 및 근린생활시설(수유동 임대주택 개발사업)	주택	서울 강북구
디디아이에스씨57		119.0	임대주택 및 근린생활시설(신촌 임대주택 개발사업)	주택	서울 마포구
디디아이에스씨1338		192.5	임대주택 및 근린생활시설(서초구 서초동 1338-7 외 2필지 임대주택)	주택	서울 서초구
디디아이에스씨1339		178.3	임대주택 및 근린생활시설(서초구 서초동 1339-9)	주택	서울 서초구
디디아이레지덴셜제1호(자)		114.6	구의웰츠타워	주택	서울 광진구
디디아이레지덴셜(모)		60.3	유가증권 취득 및 운용(㈜디디아이레지덴셜제1호)	주택	-
디디아이와이에스40		147.5	공동주택개발사업(DDIYS40(용산))	주택	서울 용산구
디디아이에스에스280		76.4	지식산업센터 내 상업시설(성수낙낙 생각공장데시앙플렉스, 성수낙낙 에스케이브이원센터1, 성수낙낙 에스케이브이원센터2)	리테일	서울 성동구
세미콜론문래	상장	572.1	세미콜론문래타워	오피스	서울 영등포구
디앤디플랫폼		452.2	지분증권(세미콜론문래, 디디아이백암로지스틱스, 디디아이백암로지스틱스2호) 수익증권(이지스300호_1종,2종)	물류	서울 영등포구
디디아이백암로지스틱스		95.5	도안리1센터	물류	경기 용인시
디디아이에스씨49		110.0	민간임대주택(쉐어하우스 98세대)	주택	서울 마포구
디디아이제이제이60		248.6	그랜드조선 제주	호텔	제주 서귀포시
디디아이오에스108		47.1	구로구 오류동 108-104번지 외 1필지 임대주택 등 개발	주택	서울 구로구
디디아이엘브이씨		36.3	유가증권(디디아이에스씨49, 디디아이와이에스40, 디디아이오에스108)	주택	-
디디아이브이씨		117.6	유가증권(디디아이브이씨제1호)	오피스	서울 중구
디디아이브이씨제1호		285.4	중구 남부 오피스 부지 매입 및 개발	오피스	서울 중구
디디아이레지덴셜제2호		34.8	풍납동 소재 도시형생활주택	주택	서울 송파구
디디아이백암로지스틱스2호		110.1	용인시 소재 물류시설	물류	경기 용인시
디디아이남청라로지스틱스		115.7	인천 서구 소재 물류센터 매입, 3년간 임대·운영	물류	인천 서구
세미콜론명동		185.2	서울시 중구 소재 업무시설 및 판매시설을 매입하여 임대 · 운영	오피스	서울시 종구
디디아이브이씨공동투자		47.1	서울특별시 영등포구 소재 업무시설 운영 후 개발하여 임대·운용하는 부동산펀드의 수익증권에 투자하는 사업	오피스	서울시 영등포구
오티씨1호		26.1	리츠 지분증권 투자운영 등	기타	-
합계		3,838.6			
NH농협리츠운용(6)					
엔에이치제1호		33.3	청남빌딩	오피스	서울 서초구
엔에이치프라임	상장	103.6	지분증권(케이비강남1호), 수익증권(에이알에이코리아1호(서울스퀘어), 현대인베스트먼트38호(삼성물산 서초사옥), 유경11호(삼성SDS타워)	오피스	서울
엔에이치올원	상장	390.2	분당스퀘어 오피스동, 비전월드	오피스	경기 성남시

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치제3호		146.0	엠디엠타워 당산, 엠디엠타워 인계	오피스	서울 영등포구, 경기 수원시
엔에이치제5호		106.4	도지물류센터	물류	경기 이천시
엔에이치제7호		89.4	업무시설 및 수익증권(부동산펀드)	혼합	광주
합계		868.7			
이지스자산운용(9)					
이지스청년주택제1호		247.6	공공임대주택(역세권 2030청년주택사업)	주택	서울 강동구
이지스밸류플러스	상장	539.5	지분증권(이지스데이터센터, 카이트제이십호), 수익증권(이지스전문투자형사모97호-태평로빌딩, 이지스일반사모248호, 이지스일반사모25호)	혼합	서울 중구
이지스엠에프용답		236.6	임대주택 및 근린생활시설(성동구 용답 역세권 청년주택)	주택	서울 성동구
이지스레지던스	상장	405.6	지분증권(이지스글로벌레지던스리스, 이지스제151호제1종/3종, 이지스제200호), 수익증권(이지스임대주택일반사모166호, 이지스일반사모311호제1종, 이지스333호신탁제1종, 이지스신탁제411호, 이지스신탁97호C2, 이지스일반사모25호제2종)	주택	인천 부평구
이지스용산청년주택		346.7	용산구 역세권 청년주택	주택	서울 용산구
이지스데이터센터		13.9	유가증권(코람코127호, CBRE Caledon Valhalla Investments I-A LP) 분당 Hostway IDC, 북미 데이터 센터 12개	기타	경기 성남시, 미국
이지스글로벌레지던스		96.6	수익증권(이지스글로벌신탁 427호, 이지스USCore일반사모부동산투자신탁458호)	주택	미국 뉴욕
이지스롱웨일1호		431.8	경기도 성남시 소재 연구소를 매입하여 임대운용후 매각	오피스	경기도 성남시
타임워크웨스트		437.4	다큐브시티 백화점	리테일	서울 구로구
합계		2,755.7			
미래에셋자산운용(3)					
미래에셋맵스제1호	상장	303.6	광교 센트럴푸르지오시티 내 상업시설	리테일	경기 수원시
미래에셋글로벌제1호		143.5	FedEx Tampa, Amazon Houston 물류센터	물류	미국 플로리다, 텍사스
미래에셋글로벌	상장	173.4	수익증권(미래에셋맵스미국전문투자형사모부동산투자신탁17-1호), 지분증권 (미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사)	물류	-
합계		620.5			
롯데에이엠씨(1)					
롯데	상장	2,597.9	롯데백화점(강남, 구리, 광주, 창원, 안산, 부천중동), 롯데아울렛 롯데마트(서청주, 대구율하), 롯데마트(의왕, 김해장유, 춘천, 계양, 경기양평), 롯데프리미엄 아울렛 이천, 롯데마트몰 김포물류센터	리테일	전국
합계		2,597.9			

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
주택도시보증공사(10)					
뉴스테이허브제1호		431.5	지분증권(우미케이비제1호, 엘티대한제2호, KEB하나스테이, 엘티제1호, 마스턴제14호, 케이리얼티임대주택제1호, 2호, 지에스코크렙, 대한제4호, 힐스테이트호매실, 서희케이비, 대한제5호, 엘티대한제3호)	주택	-
뉴스테이허브제2호		388.6	지분증권(인천공항영종, 대림제6호, 서울제4호, (주)수원청년주택대우케이원제9호, (주)계룡코크렙제1호, 대림제7호마산회원기업형임대,대림제5호천안원성동기업형임대, (주)계룡하나제3호)	주택	-
뉴스테이허브제3호		886.2	지분증권(서울개봉뉴스테이, 동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이, 계룡대한뉴스테이제1호, 동남현대카이트제십호기업형임대, 중흥카이트제구호기업형임대, 서한카이트제십일호, 계룡대한제2호, 엘티케이비문래제4호뉴스테이, 엘티케이비금천제5호뉴스테이, 고척아이파크뉴스테이, 힐스테이트봉담대한제6호, 우미대한제12호뉴스테이)	주택	-
민간임대허브제4호		459.2	지분증권(서한하나뉴스테이제1호, 범양케이원제7호천안두정, 해피투게더하우스제3호, 신세계하나제1호, 이베데스다제일호, 대한제16호고덕어울림, 이베데스다제이호, 계룡하나동탄제1호, 대한제22호평택고평, 서희대한스타힐스테이제2호, 용산대한뉴스테이, 우미케이원제10호)	주택	-
민간임대허브제5호		180.8	공동주책 개발 후 운용(평택고덕, 고양삼송), 유가증권(대한제10호,제11호, 37호)	주택	경기 평택시, 경기 고양시
민간임대허브제6호		482.6	지분증권(이베데스다대한제3호, 양원어울림대한제13호, 세진하나제1호위탁관리, 엘티코크렙용산제6호, 우미대한제23호, 이베데스다제4호, 한신대한제1호, 계룡하나제2호, 엘티하나제7호, 제일하나제1호, 제일풍경채대한제24호, 서한하나제2호,우미대한제28호, 케이알대한제35호)	주택	-
도시재생앵커제1호		425.2	지분증권(㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사, ㈜천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사,㈜서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사,㈜산단재생2호성남지식산업센터위탁관리부동산투자회사,㈜도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사)	혼합	-

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
민간임대허브제7호		469.0	지분증권(제로에너지임대리츠2호, 제일풍경채대한제32호위탁관리리츠, 제일하나제2호위탁관리리츠, 중흥카이트제19호위탁관리리츠, 엘티대한제8호위탁관리리츠)	주택	-
도시재생공간지원제1호		48.8	천안 주상복합 임대운영	주택	충남 천안시
민간임대허브제8호		386.9	자리츠(이베데스다제7호위탁관리부동산투자회사 및 울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사) 지분증권	주택	-
합계		4,158.8			
투게더투자운용(4)					
해피투게더스테이제1호		71.6	에이치하우스대림뉴스테이	주택	서울 영등포구
투게더구로알앤디센터제5호		61.6	구로 중앙유통단지(업무시설) 매입 후 임대	오피스	서울 구로시
투게더임대주택		74.5	공동주택 임대운영(182세대)	주택	경기 수원시
투게더충정로오피스제7호		26.7	서울특별시 서대문구 소재 오피스 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각	오피스	서울시 서대문구
합계		234.4			
대신자산신탁(8)					
대신케이리츠물류1호		34.9	청주물류센터, 안성물류센터	물류	충북 청주시, 경기 안성시
대신재팬레지던스리츠제1호		64.1	일본도쿄 23구 내 레지던스(10개) 지분증권 매입·운영	주택	일본
대신등촌레지던스리츠제1호		318.4	서울 강서구 등촌동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	서울 강서구
대신밸류리츠	24.7.10 상장	0.3	대신밸류리츠사모제1호부동산투자회사의 지분증권을 매입하여 운용 후 매각하는 사업	오피스	-
대신밸류리츠사모제1호		0.3	서울특별시 중구 소재 오피스를 매입하여 7년 간 임대·운영 후 매각하는 사업	오피스	서울시 중구
대신글로벌리츠사모제1호		213.7	일본 도쿄 내 오피스의 신탁수익권을 소유하고 있는 현지 합동회사의 익명조합 지분증권을 매입한 후 운용하는 사업	오피스	-
대신글로벌리츠		285.2	대신글로벌리츠사모제1호위탁관리부동산투자회사, 대신글로벌리츠사모제2호위탁관리부동산투자회사, 대신재팬레지던스리츠제1호위탁관리부동산투자회사의 지분증권을 매입하여 운용 후 매각하는 사업	혼합	-
대신글로벌리츠사모제2호		38.7	일본 도쿄 내 레지던스의 신탁수익권을 소유하고 있는 현지 합동회사의 익명조합 지분증권을 매입한 후 운용하는 사업	주택	-
합계		955.6			
켄달스퀘어리츠운용(3)					
이에스알켄달스퀘어에셋1호		1,336.9	물류센터 7개(부천, 고양, 용인1, 이천2, 이천3, 김해, 안성)	물류	전국

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
이에스알켄달스퀘어	상장	1,242.0	지분증권(이에스알켄달스퀘어에셋1호, 2호), 수익증권(켄달스퀘어 REF 6호(이천1), 7호(이천4), 8호(용인2), 11호(평택), 18호(용인))	물류	전국
이에스알켄달스퀘어에셋2호		947.3	물류센터 5개(안성2, 안성3, 안성4, 김해2, 이천5)	물류	전국
합계		3,526.2			
KB자산운용(4)					
케이비운용제1호		403.6	센터포인트웨스트	오피스	서울 구로구
케이비스타갤럭시타워		358.9	유가증권(Star Galaxy Scomm, Star Galaxy GP SRL)	오피스	벨기에 브뤼셀
케이비스타	상장	548.3	벨기에 브뤼셀 North Galaxy Towers	오피스	벨기에 브뤼셀
케이비스타멀티에셋제1호		76.4	강남구 역삼동 소재 오피스를 매입 후 임대운영	오피스	서울 강남구
합계		1,387.2			
삼성SRA자산운용(1)					
삼성에프엔	상장	876.8	서울 대치타워, 에스원빌딩	오피스	서울 강남구, 중구
합계		876.8			
에이치엘리츠운용(3)					
에이치엘제2호		426.2	분당 소재 업무시설(만도 Global R&D) 임대운영	오피스	경기 성남시
이베데스다제육호		68.6	수원 소재 공공지원민간임대주택 운영	주택	경기 수원시
에이치엘제3호		295.8	서울시 중구 소재 오피스를 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각하는 사업	오피스	서울 중구
합계		790.6			
한국투자부동산신탁(1)					
한국투자안성물류제1호		28.0	안성시 소재 물류센터	물류	경기 안성시
합계		28.0			
SK리츠운용(4)					
에스케이	상장	2,861.3	서린빌딩 및 클린에너지리츠 지분증권	오피스	서울 종로구
클린에너지		789.6	전국 소재 SK에너지 주유소 임대	기타	전국
토털밸류제1호		677.6	종로타워 임대운영	오피스	서울 종로구
클린인더스트리얼		1,173.5	경기도 이천시 소재 SK하이닉스 수처리센터 임대·운영	기타	경기 이천시
합계		5,501.9			
우리자산신탁(4)					
우리양정대토제1호		24.7	양정역세권 도시개발구역 내 대토리츠	혼합	경기 남양주시
우리로지스		30.7	물류시설 임대운영	물류	경기 이천시
우리대성문		41.7	동대문구 전농동 토지에 공동주택 등 개발, 임대운영	주택	서울 동대문구
우리성남복정대토		35.4	성남복정1 공공주택지구 내 대토보상권자(강남수 외 5인)』의 토지를 현물출자 받아 도시지원시설을 신축·분양	기타	경기 성남시
합계		132.6			
인천도시공사(4)					
인천도화		124.1	임대주택(서희스타힐스)	주택	인천 남구
인천도화공공임대		98.8	도화e편한세상(6-2단지)	주택	인천 남구

(Based on 1Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
인천도화뉴스테이		470.7	도화이편한세상(5단지 및 6-1단지)	주택	인천 남구
미래검암역세권대토		49.0	인천 서구 검암동 준주거지역 내 대토로 자산건축	오피스	인천 서구
합계		742.6			
하나대체투자자산운용(1)					
브이인마크청년주택		74.7	고려대역 역세권 청년주택 개발사업	주택	서울 동대문구
합계		74.7			
키움투자자산운용(1)					
키움코어리테일제1호		337.9	롯데몰 광명점	리테일	경기 광명시
합계		33.79			
코레이트자산운용(2)					
뉴코아강남		293.4	뉴코아아울렛,킴스클럽 빌딩	리테일	서울 서초구
화도디씨		67.0	화도물류창고	물류	경기 남양주시
합계		360.4			
한미글로벌투자운용(1)					
한미글로벌스타컬렉션제1호		28.9	청라 소재 운동 및 근린생활시설을 임대운영	리테일	인천 서구
합계		28.9			
한화자산운용(1)					
한화	상장	1,561.4	서울 및 경기 소재 업무시설 5개소 임대운영	오피스	서울, 경기
합계		1,561.4			
엘비자산운용(1)					
엘비더함제1호		201.9	서울 동작구 노량진동 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발 후 임대 운영	주택	서울 동작구
합계		201.9			
캡스톤자산운용(1)					
씨에스제1호		41.6	이천 국제물류센터	물류	경기 이천시
합계		41.6			
한강에셋자산운용(1)					
한강네오밸류제일호		0.3	경기도 오산시 청학동 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 내 개발	주택	경기도 오산시
합계		0.3			
자기관리리츠(4)					
에이	상장	82.3	이편한세상문래 에듀플라츠, 대구 중구 부지, SH매입임대주택	혼합	서울, 대구
케이탑	상장	206.7	쥬디스태화 본관빌딩(2층~5층), 완정빌딩, 화정빌딩, 미원빌딩(14층/19층), 서초빌딩, 김포빌딩, 신성빌딩	혼합	수도권, 부산
경인		102.5	충장고운라피네, 신안동모아엘가	혼합	부산, 광주
스타에스엠	상장	86.3	엠디호텔 동탄, 독산, 유가증권(케이클라비스5호, 엠플러스14호)	호텔	서울
합계		477.9			
전체합계		107,729.3			

08. 해외리츠 시장 현황 Overseas REITs Status

주요 국가 상장리츠 현황

(Based on Mar. 2025, Unit: Tri. KRW)

Class	USA	Canada	Austrailia	Japan	Singapore	Korea
Introduction Year	1960	1993	1971	2000	2002	2001
Listed REITs	196	35	44	57	39	24
Market Cap.[1]	2,130.8	57.8	170.9	138.5	100.6	8.4
Dividend Yields(%)	4.5%	5.9%	3.5%	2.8%	6.9%	7.5%[3]
Percentage to GDP(%)	7.5%	2.5%	7.7%	2.2%	19.9%	0.3%
GDP[2]	28,078	2,295	2,107	5,953	499	2,372

Note : 1) 2025년 3월말 기준 대원화 환율 적용 Applied in Exchange Rate of Major currencies against Korea Won on Mar.2025
2) 2023년 말 원달러 환율(₩1,289.40/$) 적용 Applied in Exchange Rate(₩1,289.40/$) on 2023
3) 2024년 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 5.7%. Based on 2024, Korea's Listed REITs Dividend Yields. Korea's REITs Dividend Yields is 7.2%(Excluding leasing Policy REITs), Including leasing Policy REITs Diviend Yields is 5.7%
Source : NAREIT, ARES, SGX, ASX, TSX, CIA factbook, KAREIT, KOSIS, ECOS

투자유형별 현황

(Based on Mar. 2025, 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	17	66.9 (3.1)	2	5.2 (9.1)	-	17.3 (10.1)	8	27.4 (19.8)	5	4.8 (4.8)	95	32.7 (30.4)
Industrial	12	242.7 (11.4)	2	0.7 (1.1)	-	69.6 (40.7)	8	23.1 (16.7)	7	31.1 (31)	44	8 (7.4)
Retail	29	306.3 (14.4)	6	8.7 (15.1)	-	46.5 (27.2)	2	4.5 (3.3)	8	9.9 (9.9)	26	7.7 (7.1)
Residential	18	296.4 (13.9)	8	16.9 (29.2)	-	3.9 (2.3)	5	9.9 (7.1)	-	-	205	50.2 (46.6)
Hotel /Lodging/Resorts	12	42.6 (2)	2	1.7 (2.9)	-	-	5	9.2 (6.7)	5	7.3 (7.2)	6	0.7 (0.7)
Health care	17	289.1 (13.6)	1	0.7 (1.2)	-	-	1	0.4 (0.3)	2	3.3 (3.3)	-	-
Self Storage	4	141.7 (6.7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Timber	3	42.9 (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Infrastructure (Telecommunications)	4	252.1 (11.8)	-	-	-	-	1	2.8 (2)	-	-	-	-
Data Centers	2	185 (8.7)	-	-	-	-	-	-	2	6.2 (6.1)	2	0.1 (0.1)
Diversified	12	37.2 (1.7)	14	23.9 (41.3)	-	21.2 (12.4)	27	61.2 (44.2)	10	38 (37.8)	24	5 (4.6)
Specialty	7	64.6 (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gaming	2	70.7 (3.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mortagage REITs	33	84.8 (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Other	24	7.8 (0.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	6	3.3 (3.1)
Total	196	2130.8 (100)	35	57.8 (100)	44	170.9 (100)	57	138.5 (100)	39	100.6 (100)	408	107.7 (100)

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

국채 및 리츠 수익률 비교

(Based on Mar. 2025, Unit: %)

Class			25.1Q	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
USA	Dividend Yield on REITs		4.5	4.5	4.3	4.4	3.2	3.8	4.1	4.8
	Multiple	5yr	1.1x	1.0x	1.1x	1.1x	2.5x	10.5x	2.4x	1.9x
		10yr	1.1x	1.0x	1.1x	1.1x	2.1x	4.1x	2.1x	1.8x
	Treasury Bond	5yr	3.95	4.38	3.84	4.00	1.26	0.36	1.69	2.51
		10yr	4.21	4.57	3.87	3.88	1.51	0.92	1.92	2.69
Canada	Dividend Yield on REITs		5.9	5.7	5.3	5.4	3.9	5.2	4.7	5.3
	Multiple	5yr	2.3x	1.9x	1.7x	1.6x	3.1x	13.3x	2.8x	2.8x
		10yr	2.0x	1.7x	1.7x	1.6x	2.7x	7.7x	2.8x	2.7x
	Treasury Bond	5yr	2.61	2.97	3.17	3.40	1.26	0.39	1.69	1.89
		10yr	2.97	3.24	3.11	3.29	1.43	0.68	1.7	1.97
Australia	Dividend Yield on REITs		3.5	3.6	11.4	4.9	7.0	3.5	4.6	5.2
	Multiple	5yr	0.9x	0.9x	3.1x	1.3x	5.2x	10.4x	4.6x	2.7x
		10yr	0.8x	0.8x	2.8x	1.2x	4.2x	3.6x	3.4x	2.3x
	Treasury Bond	5yr	3.86	3.95	3.64	3.69	1.34	0.34	0.99	1.92
		10yr	4.38	4.37	4.00	4.05	1.68	0.98	1.37	2.31
Japan	Dividend Yield on REITs		2.8	6.1	3.4	6.8	6.4	3.8	3.6	4.1
	Multiple	5yr	2.6x	8.2x	15.3x	29.5x	-	-	-	-
		10yr	1.9x	5.6x	5.5x	16.3x	91.8x	181.0x	-	2,050.0x
	Treasury Bond	5yr	1.10	0.74	0.22	0.23	-0.07	-0.11	-0.13	-0.15
		10yr	1.47	1.08	0.62	0.42	0.07	0.02	-0.02	0.00
Singapore	Dividend Yield on REITs		6.9	7.1	7.1	7.6	6.2	6.4	5.4	6.0
	Multiple	5yr	2.8x	2.8x	2.6x	2.7x	4.6x	13.9x	3.5x	3.2x
		10yr	2.6x	2.9x	2.6x	2.5x	3.7x	7.6x	3.1x	2.9x
	Treasury Bond	5yr	2.51	3.19	2.68	2.83	1.36	0.46	1.56	1.90
		10yr	2.67	3.20	2.71	3.09	1.67	0.84	1.74	2.04
Korea	Dividend Yield on REITs[1)]		7.5(7.2)	7.5(7.2)	7.4(7.2)	7.8(9.9)	6.2(12.6)	5.5(12.0)	4.2(9.5)	4.4(9.2)
	Multiple	5yr	2.8(2.7)x	2.7(2.6)x	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
		10yr	2.7(2.6)x	2.6(2.5)x	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
	Treasury Bond	5yr	2.67	2.77	3.16	3.74	2.01	1.32	1.48	1.89
		10yr	2.77	2.87	3.18	3.74	2.26	1.68	1.65	1.99
	Corporate Bond	5yr(A-)	5.01	5.17	5.94	6.83	4.05	3.33	3.44	3.96

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/), KIS(https://www.kisrating.com/)

09. 부동산펀드 시장 현황 REF Market Analysis

연도별 현황 Status by Year

운영리츠 현황 REITs in Operation

- 2025년 1분기에 부동산펀드 수는 2,574개, 순자산총액은 185조 9,526억 원임
- 부동산펀드는 2004년 이후 순자산총액 기준 연평균 30.4%의 성장률을 보이고 있음

In 1Q 2025, the number of REF is 2,574 and AUM is 185,952.6 billion won
Real estate funds have been growing at an annual average of 30.4% based on total net assets since 2004

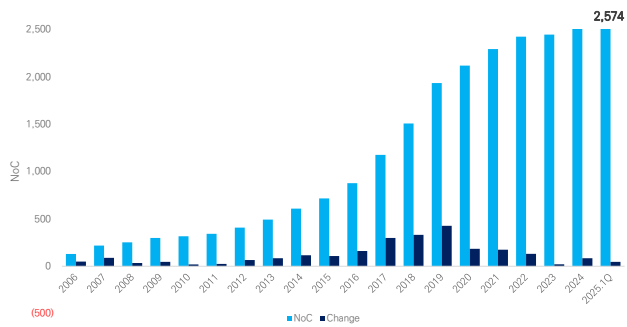
연도별 부동산펀드 수

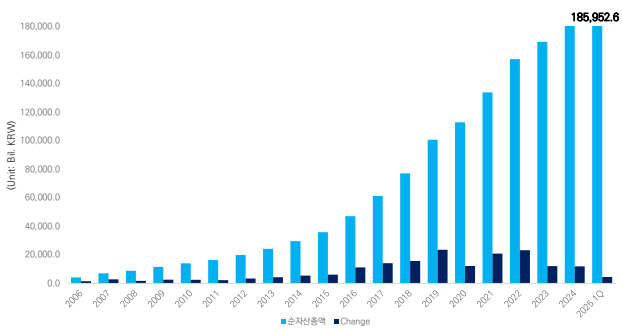
Year	NoC	Change
2004	25	-
2005	80	55
2006	129	49
2007	218	89
2008	252	34
2009	298	46
2010	317	19
2011	342	25
2012	408	66
2013	492	84
2014	608	116
2015	716	108
2016	877	161
2017	1,175	298
2018	1,506	331
2019	1,933	427
2020	2,117	184
2021	2,292	175
2022	2,423	131
2023	2,444	21
2024	2,528	84
2025.1Q	2,574	46

연도별 순자산총액 (Unit: Bil. KRW)

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
2024	181,447.5	11,945.5
2025.1Q	185,952.6	4,505.1

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





운용사별 현황 Status by AMCs

운용사별 운영 현황 Operating Status by AMCs

- 188개사에서 2,574개의 부동산펀드가 운용 중에 있으며, 순자산총액은 약 185.9조 원 수준임
- 이지스자산운용이 운용하는 펀드 수는 271개, 순자산가액 약 27.8조원으로 가장 높은 점유율(14.9%)을 차지함
- 해외투자로 이루어지고 있는 부동산펀드(약 79조 원)는 전체 부동산펀드의 42.5%임

2,574 REF are operating in 188 companies, and their Equity is about 185.9 trillion won
IGISAM operates 271 REF, and Equity is about 27.8 trillion won, the highest market share
Overseas REF (79 trillion won) represent 42.5% of the total real estate funds

운용사별 운영 현황

(Based on Mar. 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
1	이지스자산운용	271	114	3	27,767.2	14.93	10,097.8	36.37	236.8
2	삼성에스알에이자산운용	100	74	1	17,000.7	9.14	9,363.0	55.07	231.7
3	미래에셋자산운용	65	28	1	11,725.4	6.31	4,908.9	41.87	44.3
4	마스턴투자운용	102	34	-	8,335.7	4.48	3,683.2	44.19	-
5	케이비자산운용	95	48	-	6,922.0	3.72	2,796.7	40.40	-
6	하나대체투자자산운용	105	52	-	6,438.2	3.46	3,794.3	58.93	-
7	신한자산운용	65	44	-	6,171.9	3.32	4,474.3	72.49	-
8	코람코자산운용	97	45	-	5,664.7	3.05	3,017.9	53.28	-
9	키움투자자산운용	65	38	2	5,251.5	2.82	2,881.9	54.88	1,047.9
10	켄달스퀘어자산운용	38	1	-	4,847.7	2.61	67.9	1.40	-
11	캡스톤자산운용	65	17	-	4,826.2	2.60	1,972.5	40.87	-
12	메리츠대체투자운용	44	44	-	4,118.8	2.21	4,118.8	100.00	-
13	보고펀드자산운용	59	55	-	4,082.2	2.20	3,893.2	95.37	-
14	베스타스자산운용	58	52	-	4,070.9	2.19	3,851.6	94.61	-
15	한화자산운용	52	38	2	3,442.9	1.85	3,001.0	87.16	24.4
16	다올자산운용	28	20	-	2,840.1	1.53	2,509.5	88.36	-
17	엘비자산운용	31	13	-	2,830.7	1.52	541.1	19.12	-
18	에이디에프자산운용	13	2	-	2,805.4	1.51	0.2	0.01	-
19	퍼시픽자산운용	38	6	-	2,718.5	1.46	171.1	6.29	-
20	타이거대체투자운용	39	31	-	2,573.7	1.38	1,904.4	73.99	-
21	우리자산운용	19	4	-	2,465.6	1.33	84.7	3.44	-
22	한국투자리얼에셋운용	34	9	-	2,084.6	1.12	727.6	34.90	-
23	현대인베스트먼트자산운용	40	27	-	1,893.0	1.02	1,223.6	64.64	-
24	에이알에이코리아자산운용	10	3	-	1,871.8	1.01	214.1	11.44	-
25	현대자산운용	33	21	-	1,729.1	0.93	1,300.4	75.21	-
26	파인트리자산운용	9	3	-	1,625.2	0.87	368.4	22.67	-
27	페블스톤자산운용	15	1	-	1,435.8	0.77	97.0	6.76	-
28	제이알투자운용	23	12	-	1,378.9	0.74	705.2	51.14	-
29	유진자산운용	26	2	-	1,215.4	0.65	129.2	10.63	-
30	캐피탈랜드투자운용	13	-	-	1,173.9	0.63	-	-	-
31	인마크자산운용	15	13	-	1,017.9	0.55	995.2	97.77	-
32	씨비알이인베스트먼트매니지먼트자산운용	6	-	-	1,011.0	0.54	-	-	-
33	엠디엠자산운용	10	4	-	988.3	0.53	347.6	35.17	-
34	엔에이치아문디자산운용	17	8	-	982.1	0.53	235.3	23.96	-
35	에이아이피자산운용	20	14	-	977.1	0.53	970.5	99.32	-
36	케펠자산운용	10	-	-	914.3	0.49	-	-	-
37	라살자산운용	16	8	-	901.9	0.49	492.3	54.58	-

운용사별 운영 현황

(Based on Mar. 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
38	디더블유에스자산운용	6	1	1	884.9	0.48	264.0	29.83	264.0
39	제이비자산운용	30	6	-	884.9	0.48	97.3	11.00	-
40	이든자산운용	12	-	-	862.7	0.46	-	-	-
41	브룩필드자산운용코리아	4	-	-	854.9	0.46	-	-	-
42	칸서스자산운용	20	1	-	850.9	0.46	1.4	0.16	-
43	코레이트자산운용	36	6	-	835.7	0.45	102.5	12.27	-
44	이화자산운용	26	3	-	710.0	0.38	41.9	5.90	-
45	엠플러스자산운용	23	-	-	707.3	0.38	-	-	-
46	웰컴자산운용	27	-	-	697.0	0.37	-	-	-
47	그래비티자산운용	12	-	-	691.1	0.37	-	-	-
48	브이아이자산운용	24	2	1	631.2	0.34	3.6	0.57	2.1
49	케이클라비스자산운용	13	-	-	611.8	0.33	-	-	-
50	대신자산운용	18	2	-	572.7	0.31	16.9	2.95	-
51	비엔케이자산운용	9	4	1	552.2	0.30	130.5	23.63	45.0
52	한강에셋자산운용	11	3	-	539.4	0.29	405.9	75.25	-
53	피아이에이자산운용	8	3	-	531.2	0.29	243.9	45.91	-
54	블루코브자산운용	6	-	-	527.6	0.28	-	-	-
55	이지스엑스자산운용	8	-	-	527.0	0.28	-	-	-
56	엔에이치농협리츠운용	2	-	-	447.6	0.24	-	-	-
57	유나이티드파트너스자산운용	8	4	-	438.9	0.24	330.5	75.30	-
58	메테우스자산운용	18	-	-	432.5	0.23	-	-	-
59	스타로드자산운용	6	-	-	396.0	0.21	-	-	-
60	에프엘자산운용	4	-	-	388.6	0.21	-	-	-
61	마이다스에셋자산운용	6	6	-	388.4	0.21	388.4	100.00	-
62	와이드크릭자산운용	12	1	-	381.5	0.21	13.5	3.54	-
63	스틱얼터너티브자산운용	10	2	-	375.3	0.20	65.0	17.32	-
64	마일스톤자산운용	7	3	-	371.7	0.20	188.9	50.82	-
65	헤리티지자산운용	18	2	-	365.5	0.20	12.5	3.42	-
66	바로자산운용	12	-	-	358.8	0.19	-	-	-
67	케이티투자운용	5	-	-	358.8	0.19	-	-	-
68	알세온코리아자산운용	5	5	-	343.0	0.18	343.0	100.00	-
69	흥국자산운용	14	8	1	341.9	0.18	180.5	52.79	28.7
70	에이치에이치알자산운용	11	-	-	338.8	0.18	-	-	-
71	리치먼드자산운용	16	-	-	303.0	0.16	-	-	-
72	와이앤피자산운용	3	-	-	300.9	0.16	-	-	-
73	삼성자산운용	4	3	-	279.1	0.15	66.7	23.90	-
74	멜론자산운용	12	-	-	273.5	0.15	-	-	-
75	알파자산운용	7	-	-	253.4	0.14	-	-	-
76	아이엠에셋자산운용	10	-	-	251.3	0.14	-	-	-
77	한국대체투자자산운용	1	-	-	242.9	0.13	-	-	-
78	린드먼파트너스자산운용	1	1	-	239.8	0.13	239.8	100.00	-
79	볼트자산운용	4	-	-	239.4	0.13	-	-	-
80	케이리츠투자운용	12	-	-	232.0	0.12	-	-	-
81	에이치디씨자산운용	3	-	-	230.6	0.12	-	-	-
82	지알이파트너스자산운용	5	-	-	226.6	0.12	-	-	-
83	교보에이아이엠자산운용	7	-	-	226.0	0.12	-	-	-
84	엘엔에스자산운용	18	-	-	204.4	0.11	-	-	-
85	인트러스투자운용	6	-	-	199.4	0.11	-	-	-
86	에이아이파트너스자산운용	5	1	-	193.4	0.10	23.8	12.31	-
87	파인스트리트자산운용	1	-	-	185.2	0.10	-	-	-

운용사별 운영 현황

(Based on Mar. 2025, Unit: Bil. KRW)

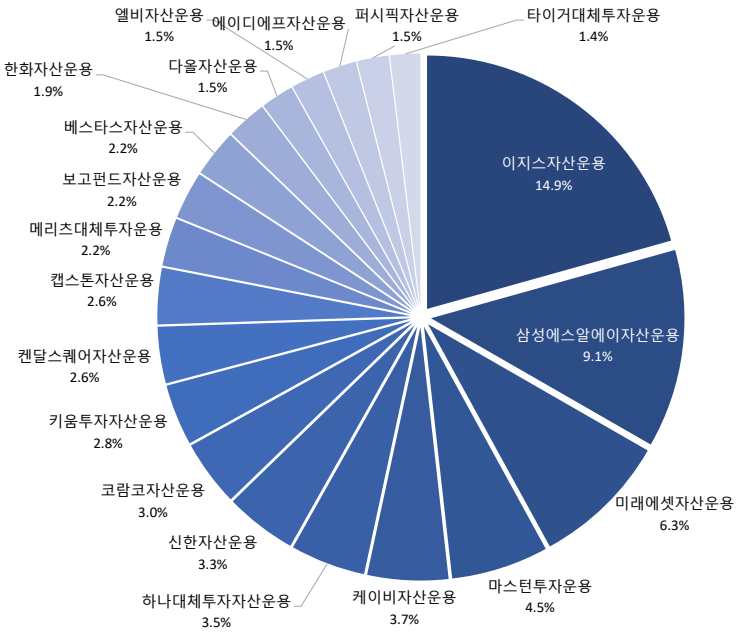
No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
88	지베스코자산운용	5	-	-	184.9	0.10	-	-	-
89	더블유더블유지자산운용	3	3	-	176.9	0.10	176.9	100.00	-
90	라이언자산운용	9	-	-	173.5	0.09	-	-	-
91	케이씨지아이대체투자운용	5	-	-	169.1	0.09	-	-	-
92	브라이튼자산운용	3	-	-	164.1	0.09	-	-	-
93	플러스자산운용	6	2	-	162.0	0.09	94.8	58.52	-
94	유경피에스지자산운용	3	1	1	161.2	0.09	14.9	9.24	14.9
95	칼론인베스트먼트자산운용	3	-	-	153.1	0.08	-	-	-
96	리딩자산운용	8	-	-	152.5	0.08	-	-	-
97	크리에이트자산운용	2	-	-	152.0	0.08	-	-	-
98	산은인프라자산운용	5	-	-	151.1	0.08	-	-	-
99	스마일게이트자산운용	8	-	-	139.1	0.07	-	-	-
100	디비자산운용	4	1	-	130.7	0.07	0.1	0.08	-
101	아이앤케이투자자산운용	4	-	-	123.9	0.07	-	-	-
102	파인앤파트너스자산운용	2	-	-	123.3	0.07	-	-	-
103	맥쿼리자산운용	1	-	-	121.6	0.07	-	-	-
104	시몬느자산운용	3	3	-	118.9	0.06	118.9	100.00	-
105	리딩투자증권	7	-	-	116.2	0.06	-	-	-
106	케이펙스자산운용	5	-	-	114.4	0.06	-	-	-
107	그린하버자산운용	2	2	-	104.8	0.06	104.8	100.00	-
108	트러스톤자산운용	4	1	-	101.8	0.05	59.7	58.64	-
109	블리츠자산운용	3	-	-	101.5	0.05	-	-	-
110	화인자산운용	5	2	-	97.4	0.05	28.6	29.36	-
111	씨에이씨파트너스자산운용	3	-	-	95.4	0.05	-	-	-
112	태성자산운용	2	-	-	91.0	0.05	-	-	-
113	위솔자산운용	4	-	-	88.2	0.05	-	-	-
114	도미넌트자산운용	9	-	-	87.7	0.05	-	-	-
115	코리아에셋투자증권	6	-	-	83.0	0.04	-	-	-
116	스톤브릿지자산운용	2	-	-	81.8	0.04	-	-	-
117	아이파트너스자산운용	11	-	-	78.6	0.04	-	-	-
118	하나자산운용	3	3	1	75.2	0.04	75.2	100.00	4.7
119	오라이언자산운용	6	-	-	70.2	0.04	-	-	-
120	템플턴하나자산운용	1	1	-	69.0	0.04	69.0	100.00	-
121	하우자산운용	4	-	-	68.5	0.04	-	-	-
122	국제자산운용	4	-	-	62.2	0.03	-	-	-
123	빌리언폴드자산운용	5	-	-	61.7	0.03	-	-	-
124	파라뷰자산운용	2	-	-	54.7	0.03	-	-	-
125	우리프라이빗에쿼티자산운용	3	2	-	52.2	0.03	21.9	41.95	-
126	이스트스프링자산운용	1	1	-	50.4	0.03	50.4	100.00	-
127	리판자산운용	1	-	-	49.5	0.03	-	-	-
128	DS투자증권	2	-	-	49.0	0.03	-	-	-
129	큐브인더스트리얼자산운용	2	-	-	48.6	0.03	-	-	-
130	지지자산운용	8	-	-	48.3	0.03	-	-	-
131	람다자산운용	1	1	-	47.2	0.03	47.2	100.00	-
132	머큐리자산운용	2	-	-	47.2	0.03	-	-	-
133	텐세그리티자산운용	3	-	-	47.1	0.03	-	-	-
134	IBK투자증권	5	-	-	46.5	0.03	-	-	-
135	안다자산운용	6	1	-	43.2	0.02	0.2	0.46	-
136	페트라빌자산운용	1	-	-	41.4	0.02	-	-	-
137	한국채권투자운용	1	-	-	40.5	0.02	-	-	-
138	에이치자산운용	2	-	-	40.1	0.02	-	-	-
139	푸른파트너스자산운용	3	-	-	39.5	0.02	-	-	-

운용사별 운영 현황

(Based on Mar. 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
140	브이자산운용	1	-	-	38.1	0.02	-	-	-
141	한국대안투자자산운용	3	-	-	37.6	0.02	-	-	-
142	시그니처자산운용	1	-	-	33.1	0.02	-	-	-
143	아이엠엠자산운용	2	-	-	28.2	0.02	-	-	-
144	아름자산운용	1	-	-	27.4	0.01	-	-	-
145	그래디언트자산운용	1	-	-	25.0	0.01	-	-	-
146	포트코리아자산운용	2	-	-	24.2	0.01	-	-	-
147	아이비케이자산운용	2	-	-	23.0	0.01	-	-	-
148	제이커브자산운용	1	-	-	20.3	0.01	-	-	-
149	신영자산운용	1	-	-	19.7	0.01	-	-	-
150	교보악사자산운용	1	1	-	18.9	0.01	18.9	100.00	-
151	에이케이파트너스자산운용	2	-	-	18.8	0.01	-	-	-
152	아이트러스트자산운용	2	-	-	18.5	0.01	-	-	-
153	비욘드자산운용	1	-	-	17.4	0.01	-	-	-
154	피앤케이자산운용	1	-	-	16.0	0.01	-	-	-
155	앱솔루트자산운용	6	-	-	15.2	0.01	-	-	-
156	삼천리자산운용	1	-	-	15.1	0.01	-	-	-
157	웰브릿지자산운용	1	1	-	15.0	0.01	15.0	100.00	-
158	비피자산운용	1	-	-	14.8	0.01	-	-	-
159	와이즈먼자산운용	1	-	-	14.4	0.01	-	-	-
160	와이케이자산운용	2	1	-	14.3	0.01	8.0	55.94	-
161	케이에스자산운용	2	-	-	13.8	0.01	-	-	-
162	아람자산운용	6	-	-	12.2	0.01	-	-	-
163	케이씨지아이자산운용	1	1	-	11.4	0.01	11.4	100.00	-
164	이가자산운용	1	-	-	10.1	0.01	-	-	-
165	키웨스트글로벌자산운용	4	3	-	9.7	0.01	9.6	98.97	-
166	케이와이자산운용	1	-	-	9.5	0.01	-	-	-
167	아크임팩트자산운용	1	-	-	8.6	0.00	-	-	-
168	솔리드런자산운용	1	-	-	8.4	0.00	-	-	-
169	골든브릿지자산운용	3	1	-	8.0	0.00	1.6	20.00	-
170	티아이자산운용	1	-	-	7.4	0.00	-	-	-
171	한일퍼스트자산운용	1	-	-	7.3	0.00	-	-	-
172	어반자산운용	1	-	-	6.6	0.00	-	-	-
173	한국투자신탁운용	1	1	-	6.6	0.00	6.6	100.00	-
174	포스트자산운용	2	-	-	6.0	0.00	-	-	-
175	키파스자산운용	1	-	-	5.9	0.00	-	-	-
176	모비딕자산운용	1	-	-	5.5	0.00	-	-	-
177	마크자산운용	2	-	-	4.9	0.00	-	-	-
178	에이피자산운용	1	-	-	4.5	0.00	-	-	-
179	아너스자산운용	2	-	-	4.1	0.00	-	-	-
180	씨스퀘어자산운용	1	1	-	3.7	0.00	3.7	100.00	-
181	아이디어브릿지자산운용	2	-	-	3.4	0.00	-	-	-
182	아이앤제이자산운용	1	-	-	2.6	0.00	-	-	-
183	엘케이자산운용	1	-	-	2.2	0.00	-	-	-
184	글로벌원자산운용	2	2	-	2.1	0.00	2.1	100.00	-
185	교보증권	2	1	-	0.7	0.00	0.6	85.71	-
186	썬앤트리자산운용	1	-	-	0.1	0.00	-	-	-
187	케플러자산운용	1	-	-	0.0	0.00	-	-	-
188	알파플러스자산운용	1	-	-	-0.7	0.00	-	-	-
합계		2,574	989	15	185,952.6	100.00	79,041.2	42.51	1,944.4

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



공모 현황

(Based on Mar 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC	순자산총액	M/S
1	미래에셋자산운용	6	1,265.8	52.42
2	삼성자산운용	3	246.0	10.19
3	한국투자리얼에셋운용	3	191.1	7.91
4	하나대체투자자산운용	4	166.4	6.89
5	이지스자산운용	7	152.1	6.30
6	유경피에스지자산운용	2	108.9	4.51
7	하나자산운용	3	75.2	3.11
8	케이비자산운용	5	57.5	2.38
9	한화자산운용	8	50.3	2.08
10	신한자산운용	1	24.5	1.01
11	신영자산운용	1	19.7	0.82
12	대신자산운용	2	16.9	0.70
13	케이씨지아이자산운용	1	11.4	0.47
14	우리자산운용	1	9.7	0.40
15	키움투자자산운용	3	6.9	0.29
16	한국투자신탁운용	1	6.6	0.27
17	흥국자산운용	2	3.9	0.16
18	브이아이자산운용	1	2.1	0.09
합계		54	2,414.8	100.00

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

KAREIT

한국리츠협회 현황 · 리츠관련 논문

- 한국리츠협회 회원 현황
- 리츠 교육내용 및 일정
- 협회 및 회원사 동정
- 국내외 논문

한국리츠협회 회원 현황 (2025년 8월 4일 기준)

정회원 현황(53개사)

구분	회사명	인가일	가입일	대표자명	전화번호
자산관리회사 (49)	1. 한국토지신탁	'01.09.28	'10.12.20	최윤성, 김성진	3451-1100
	2. 코람코자산신탁	'01.11.17	'10.12.20	정준호	787-0000
	3. 에이알에이코리아	'03.06.30	'10.12.20	도이무	6137-3700
	4. 인트러스투자운용	'05.09.30	'10.12.20	황철웅	785-8933
	5. KB부동산신탁	'06.05.02	'10.12.20	성채현	2190-9800
	6. 케이리츠투자운용	'07.05.07	'10.12.20	김수형, 박지수	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,홍성혁	3452-2077
	12. KT투자운용	'11.09.23	'11.10.05	지승훈	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	강영욱	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	신동국	6958-2300
	19. HDC자산운용	'17.06.27	'17.06.12	전우진	3215-3000
	20. 신한리츠운용	'17.10.16	'17.11.03	임현우	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,조환석	6959-3100
	24. 미래에셋자산운용	'18.08.31	'18.10.05	최창훈,이준용	3774-2209
	25. 롯데에이엠씨	'19.03.26	'19.05.13	김소연	3213-8148
	26. 대림투자운용	'16.09.13	'19.12.20	이병수	2011-8510
	27. 대신자산신탁	'20.02.18	'20.06.01	김송규	6362-1000
	28. 켄달스퀘어리츠운용	'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	장근준	6353-7021
	37. 인천도시공사	'21.05.07	'21.07.08	류윤기	032-260-5000
	38. JB자산운용	'21.07.29	'21.08.18	최원철	3782-5000
	39. 우리자산신탁	'21.03.25	'21.09.01	김범석	6202-3000
	40. 헤리티지자산운용	'21.11.30	'21.12.08	송현석	6295-1729
	41. LB자산운용	'22.04.15	'22.05.02	이정환	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(53개사)

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	김종호	6950-0000
	46. ADF인베스트먼트	'24.02.28	'24.03.06	서상윤	6953-8463
	47. 신세계프라퍼티투자운용	'23.12.28	'24.04.01	정정욱	6958-5216
	48. 한강에셋자산운용	'21.12.30	'25.01.06	전유훈, 김상욱, 손진	6137-6731
	49. 광주광역시도시공사	'93.02.17	'25.01.24	김승남	062-600-6600
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	'14.02.27	'17.02.20	박문성	6253-5911

준회원 현황(10개사)

구분	회사명	가입일	대표자명	전화번호
사무수탁(5)	1. 신한펀드파트너스	'14.03.03	김정남	2180-0400
	2. 하나펀드서비스	'15.12.08	김덕순	6714-4600
	3. 우리펀드서비스	'18.12.10	유도현	3151-3500
	4. KB펀드파트너스	'19.04.10	이민호	2073-7114
	5. 스카이펀드서비스	'22.08.24	박재범	6925-7320
증권사(5)	6. 미래에셋증권	'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	김성현,이홍구	6114-0114
	10. 삼성증권	'23.01.03	박종문	2020-8000

특별회원(20개사)

구분	회사명	가입일	대표자명/가입자명	전화번호
부동산서비스 (3)	1. 젠스타메이트	'14.12.05	조영재,최진원	2003-8000
	2. 디앤디프라퍼티솔루션	'24.04.15	정재현	468-0501
	3. 무브	'24.06.18	양주한	6952-7143
회계법인(2)	4. 삼화회계법인	'13.08.28	양태식	565-4055
	5. 한일회계법인	'17.08.03	유승안	2071-5400
법무법인(9)	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	528-5200
	14. 법무법인 대륙아주	'25.07.21	이규철	563-2900
평가법인(1)	15. 중앙감정평가법인	'17.02.13	신상윤	3490-2000
건설(4)	16. 삼구아이앤씨	'18.10.25	김형규,김화성	828-3939
	17. 대신이엔디	'19.02.14	문길주	2678-7177
	18. 계룡건설산업	'20.02.13	오태식,윤길호	042-480-7114
	19. KR산업	'24.08.28	박희성	02-6984-9000
금융(1)	20. 씨케이저축은행	'23.07.27	허 숭	3461-6393

리츠 교육내용 및 일정

2025년 법정교육

교육유형	교육대상	회차	교육기간	교육일정	비고
자산운용 전문인력 사전교육(33H)	자산운용 전문인력으로 **등록**하려는 사람	제148회	6일간	[주야간]9/23(화) ~ 9/30(화)	접 수 중
		제149회	6일간	[주야간]10/22(수) ~ 10/29(수)	접수예정
		제150회	5일간	[주간]11/3(월) ~ 11/7(금)	접수예정
		제151회	11일간	[야간]11/12(수) ~ 11/26(수)	접수예정
		제152회	6일간	[주야간]12/10(수) ~ 12/17(수)	접수예정
자산운용 전문인력 보수교육(10H)	자산운용 전문인력으로 **유지**하려는 사람	제22회	2일간	[주간] 9/17(수) ~ 9/18(목)	접 수 중
		제23회	2일간	[주간]10/22(수)~10/23(목)	접수예정
		제24회	2일간	[주간]11/19(수)~11/10(목)	접수예정
		제25회	2일간	[주간]12/17(수)~12/18(목)	접수예정

※ 자산운용 전문인력 사전교육 누적수료생 : 4,414명 (2025. 6. 30. 기준)

협회 및 회원사 동정

'대신밸류리츠' 신규 상장

25년 7월 10일 대신밸류리츠가 코스피 시장에 상장했다. 신한글로벌액티브리츠가 2024년 7월에 상장한 이후 1년 만의 리츠(REITs) 신규 상장이며, 대신밸류리츠의 합류로 국내에 상장된 리츠는 총 25개로 증가하였다. 대신밸류리츠는 모기업인 대신파이낸스그룹이 소유한 자산을 자리츠를 통해 투자하는 구조를 띄고 있으며, 100% 자회사인 대신밸류리츠사모제1호(자리츠)를 통해 대신파이낸셜그룹 본사 사옥인 대신 343 빌딩에 투자한다. 상장 이후에도 대신밸류리츠사모2호를 통해 대신 343 강남, 그리고 대신밸류리츠사모제3호를 통해 서린 345 자산 등을 추가적으로 편입할 예정이다. 6월 12~13일 진행된 우선주 수요예측에서 7.43대 1의 경쟁률을 기록하였으며 총 공모금액은 약 965억 원이다. 6월 23일~24일 진행된 공모주 청약에선 경쟁률 6.37대 1을 기록하였으며, 총 1만 7,463건의 청약이 접수되어, 청약 증거금으로 1,230억원이 몰리는 등 높은 투자자들의 관심 속에 IPO를 성공적으로 완료하였다. 이로 인해 국내 상장리츠는 총 25개가 되었으며, 대신밸류리츠의 상장 이후 전체 상장리츠의 규모는 총 8.6조 규모를 달성하였다.

부동산산업 활성화를 위한 리츠 및 PF 정책 설명회 개최



25년 5월 21일, 한국리츠협회는 국토교통부 주최하에 한국부동산개발협회와 합동으로 주관하여 금융투자협회 3층 불스홀에서 부동산산업 활성화를 위한 리츠 및 PF 정책 설명회를 개최하였다. 해당 설명회는 지난 5월, 프로젝트 리츠 및 지역상생리츠 등을 주제로 다룬 부동산투자회사법 개정안과 PF 문제를 해결하기 위한 부동산개발관리 등에 관한 법률이 국회 본회의를 통과함에 따라 이에 대한 제·개정 내용에 대해 안내하고, 업계 등 담당자들과 의견을 공유하는 것이 목적이다. 이날 설명회에서는 기존 정원의 두 배가 넘는 신청자가 몰리며 업계의 높은 관심을 받았고, 리츠나 주택 등 업계 인원이 다수 참석하여 제·개정 내용에 대해 의견을 공유하였다.

한국리츠협회 정병윤 회장은 "2024년 8월 발의 이후, 프로젝트 리츠가 마침내 실현될 수 있어 감회가 새롭다."라고 말하며, "정부의 부동산 PF제도 개선 방안에 따라 개발사업의 리츠 활용의 증가가 예상되며, 시장이 성숙해질수록 기관 투자도 확대될 것"이라고 역설했다.

2025년 6월 상장리츠 투자간담회(IR) 개최



25년 6월 27일 한국리츠협회는 여의도 본회에서 '2025년 6월 상장리츠 투자간담회'를 개최했다. 정병윤 한국리츠협회 협회장은 "부동산투자회사법이 개정안이 지난달 공포되며 프로젝트 리츠 도입, 1조원 규모 개발앵커리츠 조성과 리츠 현물출자시 양도세 과세이연 등에 힘입어 국내 리츠시장에 온기가 돌기 시작했다"고 말했다. 또한, 리츠업계 발전이 계속되기 위해서는 ▲유상증자 절차 간소화 ▲리츠 배당소득 세제혜택 강화 ▲ 리츠의 합병 활성화 등을 꼽았다. 또한, 이번 개정안을 통해 개발 시장의 신뢰도를 높임에 따라, 투자 활성화에 긍정적으로 작용할 것이라고 밝혔다, 이날 간담회에서는 마스턴프리미어리츠가 주인공이 되어 리츠의 현황과 비전에 대해 제시하였다. 한국리츠협회는 차후에도 상장 리츠 투자간담회를 주기적으로 개최하고자 하며, 상장 리츠의 홍보 및 활성화에 끊임없이 힘쓸 예정이다.

한국리츠협회 & 법무법인 대륙아주, 리츠 발전을 위한 URBC 업무협약 체결



25년 7월 16일 한국리츠협회(회장 정병윤)와 법무법인 대륙아주(대표자 이규철)는 초고령사회 진입을 맞이한 한국사회에 공동 대처하기 위해 시니어산업 지원과 대학 기반 은퇴자 공동체 사업에 공동 협력을 통해 대처하기 위해 업무협약을 체결하였다. 이번 업무협약은 두 기관의 전문성과 자원을 결합하여 시니어 산업 활성화 및 대학 기반 은퇴자 공동체의 구축을 촉진하고, 국내 부동산 간접투자 시장을 확대하며 국민 투자자의 참여 기회를 늘릴 것으로 기대된다. 양 기관은 이번 협약을 통하여 △시니어 산업을 위한 리츠 활용 방안에 대한 상호 교류 △URBC에 대한 학술교류 및 연구 △리츠 활성화를 위한 규제·제도개선 추진 등 공동대응 △부동산개발사업 및 리츠사업 전문가 협력네트워크 구축 △학술대회, 세미나 등 공동사업 추진 등 제반 협력사항을 강화해 나갈 예정이다.

국내외 논문

국내 논문

구 분	논문제목 및 게재지
송기욱 (2025)	AHP(Analytic Hierarchy Process)를 활용한 정책형 리츠 계획요소별 상대적 중요도 평가 분석 Evaluation on the Relative Importance of Planning Elements in Policy-driven Real Estate Investment Trusts (REITs) Using Analytic Hierarchy Process (AHP) Method (한국부동산원)
최종권 (2024)	도심복합개발사업의 시행자로서 리츠(REITs)의 연착륙 방안 연구 (중앙법학회)
한소은 (2024)	부동산개발금융의 시행규제 및 최근 PF시장 이슈 점검 (사단법인건설법학회)
노승한 (2024)	리츠를 활용한 주택 공급 현안과 발전 방안 (국토)
전태욱, 김호철 (2024)	부동산 리츠(REITs) 상품의 투자 결정요인 우선순위 분석 (한국도시행정학회) A Study on the Priorities of Investment Determinants of Real Estate REITs Products
김수성, 최경진 (2024)	리츠(REITs) 배당가능이익에 대한 세제의 문제점 및 개선방안 (한국조세법학회) A Study on Problems and Improvement Measures of Taxation on REITs Dividendable Profits
정재연, 이창수 (2024)	운영부동산 유형별 리츠자산의 입지특성 분석에 관한 연구 (한국지역학회) A study on the Analysis of Locational Characteristics of REITs Assets
최용호 (2023)	차입형 하이브리드 토지신탁의 쟁점 및 실무상 효용에 대한 검토 (한국금융법학회) Review regarding Legal Issues and Practical Utility of Hybrid-Type Real Estate Trust
한광호, 노승한 (2023)	부동산투자회사의 스폰서 지분율과 유동성 마찰 (한국부동산원) Sponsor Ownership and Liquidity Friction on Real Estate Investment Trusts (REITs)
이지언 (2023)	부동산 간접투자 활성화를 위한 리츠 규제 개선 (한국금융연구원)
한덕희, 강현주 (2023)	경제심리가 부동산 작간접투자시장에 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

해외 논문

구 분	논문제목 및 게재지
George D. cashman, David M. Harrison	Dynamic Incentives in REIT Option Markets
Aim, Valther Nilsson, Casper	The Impact of Interest Rate Hikes and Cuts on U.S. REITs: The Role of Financial Leverage
YAnnisa, Izfigrisittamiar, Gbodo, Omotolani	Perception of Business Intelligence Systems: A Study of Power BI Use in Performance Tracking and Reporting within Equity Real Estate and Investment Trusts (REITs)
Xu Xiangxin, Kazeem O. Isah, Yusuf Yakub, Damilola Aboluwodi	Revisiting the Volatility Dynamics of REITs Amid Uncertainty and Investor Sentiment: A Predictive Approach in GARCH-MIDAS
Saka Toyin Abdulrahman1, Michelle Marchie1	The The Dimension and Dynamics of Property Law Practice in The Realm of Real Estate Investment Trusts (Reits) in Nigeria
Abdullah AlGhazali, Houssem Eddine Belghouthi	Exploring shock transmission and risk diversification in REIT, commodity, and green bond markets under extreme market conditions
Yishuang Xu,Voraprapa Nakavachara	Urban Agglomeration and the Relationship between Environmental Performance and Profitability: Evidence from Global Reits
W Zhao	Integrating ESG Metrics into Debt Restructuring: A Hybrid Model for China's Logistics Reits Post-2023 Liquidity Crisis
Z Zheng, CL Lee	A meta-analysis of ESG factors in the real estate investment trusts sector: exploring their impacts on REITs performance
JC Chong	The Impact of Environmental, Social, and Governance (ESG) on the Performance of Sunway REIT Malaysia
A Liu, C Chen	From real estate financialization to decentralization: A comparative review of REITs and blockchain-based tokenization
W Kong, Y Mei, K Lin, Y Xu	Infrastructure REITs and the default risk of SOEs in China
E Gong, Y Wang, X Zhou, J Duan	ESG factors affecting the asset sustainability of infrastructure REITs in China
A Tiwari, M Shrivastava	Simplifying Investments in Real Estate Through Real Estate Investment Trusts (REITs)
N Moloi, O Akinsomi	Black Economic Empowerment (BEE) and its Influence on Listed Firms' Liquidity: SA REIT's Perspective
OD Ajayi, KO Isah	Volatility of International REITs in Response to Investor Sentiment and Economic Policy Uncertainty: A Predictive-Based GARCH-MIDAS Approach
OD Ajayi, KO Isah	Asymmetric Volatility Spillover Effects and Global Economic Conditions in REITs and non-REITs Assets: A VARMA-GARCH Approach
F Toliva, RD Mirembe, T Hernandez	Legal Foundations of REITs: Lessons for Developing REIT Markets
L Krüger	The impact of Merger & Acquisition announcements on Real Estate Investment Trust returns in the United States
MT Allen, D Huerta-Sanchez, T Ngo	Market-level tenant default risk on residential REIT operational efficiency
T Artiga González, L Capera Romero	Green Gains: The Impact of REITs' Environmental Performance on Sustainability-Linked Loan Interest Rates

KAREIT OVERVIEW

연 혁

2025.07.16. 법무법인 대륙아주와 업무협력 MOU 체결
2025.03.14. 충북개발공사와 업무협력 MOU 체결
2025.02.12. 대전도시공사와 업무협력 MOU 체결
2025.01.20. 수원도시공사와 업무협력 MOU 체결
2024.12.26. 리츠 100조 달성 기념식 개최 (국토교통부 주관)
2024.12.10. 경기주택도시공사와 업무협력 MOU 체결
2024.11.25. 광주도시공사와 업무협력 MOU 체결
2024.08.22. 한국부동산개발협회와 업무협력 MOU 체결
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
2021.12.07. 과천도시공사 MOU 체결
2021.10.26. 한국리츠 20주년 기념식 및 ESG 경영선포식
2021.07.01. 제6대 상근회장 취임(정병윤 前 국토교통부 기획조정실장)
2020.05.19. 금융투자협회 MOU 체결
2020.05.08. 제도개선위원회 발족
2019.03.22. 제5대 회장 취임 (마스턴투자운용 김대형 대표이사)
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
2015.06.19. 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 선출
(코람코자산신탁 서길석대표이사)

업 무

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

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, 증권.은행 등 금융기관
- 특별회원 : 협회 가입 희망자 중 이사회 승인을 받은 자 (법인, 개인)

■ 관련문의

회원지원팀 (Tel. 02-2135-9864, Fax. 02-544-6670)

KAREIT
한국리츠협회

부동산금융의 중심, 한국리츠협회

부동산 간접투자시장의 건전한 발전을 이끌어가겠습니다.

REITs Journal 2025 Vol. 55

- 2025년 Summer Vol.55 REITs Journal
- 발행일 2025년 8월 27일
- 발행인·편집인 한국리츠협회 리츠연구원
- 홈페이지 http://kareit.or.kr
- 유튜브채널 K-리츠TV(한국리츠협회)
- 발행처 한국리츠협회(07333) 서울특별시 영등포구 여의대방로65길 6, 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.