2025 Spring VOL.54

REITs Journal

대신증권

Korea Association of Real Estate Investment Trusts

2024년 4분기 기준 | 2025.5.16 발행 한국리츠협회



대신밸류리츠 편입자산
대신금융그룹 본사 대신343빌딩

2025년 Spring VOL.54
REITs Journal
www.kareit.or.kr

CONTENTS

REITs Insight

임대주택리츠 10년 만기 임박, 시장 혼선을 막으려면? (업계 공동 & 한국리츠협회 리츠연구원) 4

리츠시장 최근 정책 동향 18

REITs Listed on KOSPI

상장리츠 알아보기 30

리츠ETF 알아보기 56

REITs Date

DATA Highlight 60

한국리츠 현황 63

상장리츠 현황 78

신규리츠 현황 105

청산리츠 현황 109

기업구조조정리츠·위탁관리리츠 투자성과 110

자기관리리츠 투자성과 115

자산관리회사(AMC)별 운용리츠 현황 117

해외리츠 시장 현황 138

부동산펀드 시장 현황 140

한국리츠협회 현황·리츠관련 논문

한국리츠협회 회원 현황 148

리츠 교육내용 및 일정 150

협회 및 회원사 동정 151

국내외 논문 153



대신밸류리츠

대신밸류리츠위탁관리부동산투자회사(이하 "대신밸류리츠")는 대신파이낸셜그룹의 본사 사옥인 대신 343빌딩을 기초자산으로 하는 상장(예정)리츠입니다. 트리플넷(NNN) 구조로 대신파이낸셜 그룹의 100% 마스터리스 계약을 통해 분기 배당을 실시함으로써 투자자들에게 안정적인 현금 흐름 제공을 계획하고 있습니다. 대신파이낸셜 그룹의 스폰서쉽을 토대로 서울 핵심지역의 우량 오피스 자산을 지속적으로 편입하여, 국내 대표 오피스 리츠로 성장할 예정입니다.

KAREIT

REITs Insight

- 임대주택리츠 10년 만기 임박, 시장 혼선을 막으려면?

  업계 공동 & 한국리츠협회 리츠연구원

- 리츠시장 최근 정책 동향

  한국리츠협회 리츠연구원

임대주택리츠 10년 만기 임박, 시장 혼선을 막으려면?

업계 공동 & 한국리츠협회 리츠연구원

목차

Ⅰ. 서론

Ⅱ. 임대주택리츠 만기 현황

Ⅲ. 임대주택리츠 만기 이후의 방향성과 개선 필요사항
1) 의무임대기간 만기 후 임대 연장 시
① 기금 & 보증 연장의 문제
② 임대 연장에 대한 인센티브 필요

2) 의무임대기간 만기 후 매각 시
① 매각은 약정에 따라 처리
② 임대개시일에 대한 명확한 정의의 부재
③ 2+2 계약갱신청구권 적용 문제
④ 리츠청산에 대한 보수 부재

Ⅳ. 실제 사례
1) 인천도화뉴스테이기업형임대리츠의 이편한세상도화
2) 해피투게더스테이제1호리츠의 H-House 대림 뉴스테이

Ⅴ. 결론

Ⅰ. 서론

2001년 한국 리츠가 태동하고 24년이라는 시간이 지났다. 그러한 만큼, 25년 3월 제출한 투자보고서 기준으로 AUM은 106.05조를 달성할 뿐만 아니라 3월 말 기준 상장 리츠 시가총액 역시 8조 3,652억을 달성할 만큼 시장이 커진 것도 사실이다. 그러나 그만큼 리츠 업계에는 새로운 고민이 생겨나고 있다. 리츠가 시작된 지 일정 시간이 지난 만큼, 기존에 진행되어왔던 임대주택 리츠의 만기가 서서히 도래하고 있기 때문이다.

공공지원 민간임대주택 리츠와 민간임대주택 리츠가 2015년 뉴스테이 정책을 시작으로 다수가 설립되어, 2025년에서 2029년 사이에 만기 도래하는 리츠가 다수 등장할 것으로 예상되는 상황이다. 하지만 이와 관계된 정부 및 공공기관에서 제시하는 지침이 없는 상황이어서, 업계는 만기가 도래하는 임대주택에 대해 향후 어떠한 태도를 취해야 되는지 상당한 혼란을 겪고 있다. 그런데 일각에선 민간임대주택리츠 사업장이 처한 상황이 각각 다르기에, 획일화된 지침은 오히려 추후에 문제를 일으킬 수 있다고 이야기하고 있다.

그렇다면 이 문제를 해결할 수 있는 방법은 무엇일까? 우선 만기 도래 현황을 먼저 확인한 후에, 만기 도래 후 임대 연장 혹은 매각이라는 각각의 시나리오에 대해서 업계에서 이야기하는 고충과 그 해결방안을 살펴볼 것이다. 그 이후엔 업계의 사례를 제시하고, 마지막으로 임대주택리츠의 만기도래 시 업계의 혼란을 방지할 방안을 모색하며 결론을 낼 것이다. 글을 본격적으로 시작하기 전에, 바쁜 와중에도 기고문에 관심을 가져주시고 실제 겪는 사례에 대한 제공에 흔쾌히 허락해 주신, 인천도시공사와 투게더투자운용에 감사의 말씀을 드립니다.

Ⅱ. 임대주택리츠 만기 현황

2025년 3월 기준 주택리츠의 총수는 203개이며, 그 중 임대주택리츠는 182개로, 자산총액은 42.9조, 공급세대 수는 19.7만 여 세대로 파악되고 있다. 특히 임대주택리츠 중에서도 공공지원민간임대주택리츠는 129개로 가장 많은 비중을 차지하고 있다. 공공지원민간임대주택리츠[1]는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 주택도시기금의 출자를 받는 등 일정 요건에 해당하는 민간임대주택을 10년 이상 임대할 목적으로 설립된다.

〈주택리츠 현황〉

(25년 3월말 기준)

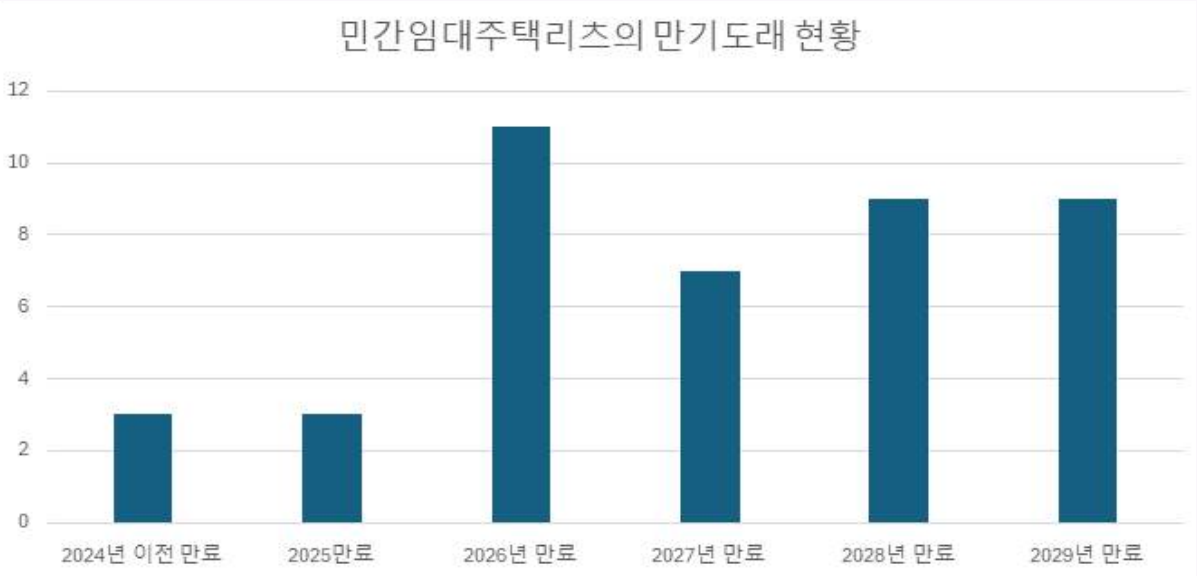
구분	주택리츠							
	합계	임대주택					분양	증권/토지
		소계	공공임대	공공지원민간임대	역세권청년주택	민간임대		
리츠수	203	182	30	129	6	17	4	17
AUM(조원)	48.7	42.9	17.5	22.6	0.7	2.1	0.7	5.1
공급세대수	197,496	194,708	82,795	103,769	2,634	5,510	2,788	-

임대주택리츠 중에서 개발이 아닌 준공하여 운용 중인 것은 120개로 파악되고 있다. 공공임대주택을 제외하면 97개의 민간임대주택리츠[2]가 민간 자본이 투입되어 운용되고 있는 것이다. 그 중 공공지원민간임대주택은 78개, 일반 민간임대주택은 17개로 파악되고 있다.

97개의 민간임대주택리츠 중 2024년 이전에 만기가 도래한 리츠는 총 3건이다. 그리고 올해인 2025년에 만기가 예정된 리츠는 총 3건으로, (주)해피투게더스테이제1호리츠의 'H-HOUSE 대림 뉴스테이'와 (주)위례뉴스테이기업형리츠의 'e편한세상 테라스 위례', (주)마스턴제11호리츠의 '천안두정대림아크로텔'이다.

이 수치만 보면 당분간은 소수의 리츠를 제외하곤 문제가 없어 보인다. 하지만 문제는 다음 해인 2026년부터이다. 2026년 만기 도래가 예정인 임대주택 리츠의 수는 전년도에 비해 4배 가까이 늘어난 11건이며, 2027년은 7건의 만기도래 예정 건이 존재한다. 2028년은 9건이며, 2029년에도 9건으로 근 5년 사이에 상당히 많은 수의 만기 도래가 예정되어 있다. 올해 만기가 도래한 리츠들이 임대주택 리츠 산업의 초창기에 형성된 리츠들이므로, 추후에 임대주택 리츠의 의무임대기간 만료와 관련한 문제가 본격적으로 대두될 것이다.

1) 임대의무기간이 만료된 이후에는 자산매각을 통해 청산하거나, 계속 임대 운영 등을 선택할 수 있다.
2) 이 기고에서 공공지원민간임대주택리츠와 일반 민간임대주택리츠를 다 포함하여 민간임대주택리츠로 지칭한다.



Ⅲ. 임대주택리츠 만기 이후의 방향성과 개선 필요사항

현재 민간임대리츠가 만기 후 택할 수 있는 선택지에는 두 가지가 있다. 하나는 의무임대기간 만기 후 임대사업을 연장하는 것이고, 다른 하나는 의무임대기간 후 매각하는 것이다. 하지만 현재와 같은 상황이라면 두 선택지에는 모두 혼란이 따른다고 업계는 말한다. 이에 두 케이스와 관련하여 무슨 애로사항이 있는지 그리고 필요한 제도개선 사항이 무엇인지 알아보고자 한다.

1) 의무임대기간 만기 후 임대 연장 시

민간임대주택리츠는 임대 운영 기간의 수익을 보장 받지는 못하지만, 의무기간 만기 후 매각을 통한 투자금 및 사업수익의 회수를 전제로 설계되는 구조가 많다. 하지만 운영 수익률이 좋다면 연장이라는 선택지가 매력적일 수 있으며, 이 경우 민간임대주택리츠의 사업주체는 임대 연장과 매각 중에서 고민을 할 것이다. 하지만 업계 측에선 만기 후 임대 연장 시에도 제도적 불확실성 등의 문제가 존재해 연장을 쉽게 결정하기 어렵다는 입장이다.

① **기금 & 보증 연장의 문제 :** 민간임대주택리츠의 경우 사업장마다 사업비 구조가 다양하다. 순수히 민간 자본이 출자하고 대출을 일으키는 순수 민간임대주택리츠가 있는가 하면, 공공지원민간임대주택리츠와 같이 민간뿐만 아니라 주택도시보증공사와 같은 기금에서 출자받는 경우도 있다. 순수 민간임대주택리츠는 임대의무기간 만기 후 선택의 영역에서 그나마 자유로운 편이다. 하지만 HUG 등 공공기금의 출자를 받은 경우에 선택지의 제약이 크다고 할 수 있다.

공공지원민간임대주택리츠는 HUG 기금의 출자를 받았기에 만기 도래에 관련해서도 HUG등 공공기금의 의사를 따를 수밖에 없는 것이 현실이다. 그런데 HUG에서 만기 후 임대 연장 시 기금 출자 및 보증 연장 등에 대한 명확한 기준을 제시하지 않고 있다. 그렇기에 만기가 도래하는 현시점에서 임대 연장을 선택할 수 있는 컨디션의 민간임대주택리츠는 어떤 선택을 해야 될지 고민을 하고 있다.

기금출자가 연장되지 않을 경우, 임대주택리츠는 해당 금액을 민간 자본이나 대출로 충당해야 하며, 이로 인해 상승한 이자율과 민간 투자자의 높은 기대수익률로 인해 사업성이 저하되어 임대 연장이 사실상 어려워질 수 있다. 또한 보증 연장도 확신할 수 없다면, 신용 보강이 어려워져 임대주택리츠의 자금 조달이 불안정해지고, 결과적으로 수익성 확보에도 지장이 될 수 있다.

기금 출자와 보증의 연장은 임대주택리츠의 존폐와 직결되는 사안인 만큼, 이에 대한 HUG측의 명확한 지침이 필요한 상황이다.

② **임대 연장에 대한 인센티브 필요 :** 민간임대주택사업은 분양개발이나 오피스, 리테일 등 일반 수익성 부동산에 투자하는 경우에 비해 수익률이 낮고 규제 요건이 많아 상대적으로 사업성이 떨어지는 편이다. 그렇기에 대다수의 민간임대주택리츠는 만기 후 매각을 통해 투자금 및 이익을 회수하는 사업구조를 선호하고 있다. 하지만 대다수의 민간임대주택리츠가 만기 후 매각을 선택하게 되면, 임대주택의 신규 공급이 뒤따르지 않는 한 전체 임대주택의 누적 공급량은 감소할 수밖에 없다. 현재도 아파트 투기 수요를 억제하고 주거의 질을 향상시키기 위해 지속적인 임대주택 공급 확대가 요구되는 시점에서, 기존 임대주택 재고의 유지는 필수적이다. 그렇기에 민간임대주택리츠 중 임대의무기간 만기 후 임대를 연장하려는 경우, 이를 유도할 수 있는 확실한 인센티브가 제공되어야 한다고 생각한다.

그 인센티브로는 민간임대주택리츠에 대한 종합부동산세 면제하고, 임대주택 운영을 목적으로 통매입을 하는 경우 취득세 면제 등의 관련 세제 혜택이 있을 것이다. 또한 임대사업 운영 시 추가적인 수익성 확보가 필요하다면 기금출자 한도를 증액해주는 방안 등도 있을 것이다. 이러한 인센티브는 민간임대주택리츠가 임대 연장을 결정을 내리도록 유도하고, 임대주택 공급량을 유지 및 주거 안정성 강화에 중요한 역할을 할 것이다.

2) 의무임대기간 만기 후 매각 시

대다수 민간임대주택리츠들의 투자자들은 임대기간 중 배당을 못 받거나 시장이자율보다 극히 낮은 미미한 배당을 받았고, 장기 임대에 따른 자본적 지출을 회수하기 위해 의무임대기간 만기에 맞춰 자산 매각을 하고자 한다. 하지만 만기 후 매각의 경우 다음과 같은 점 등을 고려해야 한다.

① **매각은 약정에 따라 처리 :** 민간임대주택리츠가 투자를 개시하는 시점에서 배당 선순위 출자자인 주택도시기금과 후순휘 출자자인 민간출자자는 매각에 대한 성과 배당까지 포함된 확정 배당 계획을 정관이나 협약서 등을 통해 약정한다. 이러한 내용은 주택도시기금이 정한 표준 형식이나 양식에 따라 대부분의 공공지원 민간임대주택리츠에 적용되고 있다.

따라서 리츠는 약정에 따라 의무임대기간 만기 도래 시 시장 상황에 맞춰 주주총회의 결의로 보유 임대주택을 매각하면 된다. 매각차익은 확정된 배당계획에 따라 우선주인 주택도시기금에 약속된 기본 배당과 자산가치 상승에 따른 성과 배당을 한 후 잔여 금액은 보통주 출자자가 배당받게 된다. 즉 매각차익이 크면 클수록 민간출자자의 배당금에 연동하여 주택도시기금도 성과 배당을 더 많이 받게 되는 구조이다.

그런데 이러한 약정에도 불구하고, 일부에서 민간출자자 배당이 과도하다고 보는 시각이 있다. 이런 시각은 출자부터 임대주택 완공까지 4년, 의무임대기간 10년, 매각 1년 등 총 15년 투자기간 동안 주택시장 상황의 변화 위험을 감수하고, 운영기간 동안 배당이 없거나 미미한 배당을 받은 민간출자자의 입장을 고려하지 않은 것이다.

만일, 주주총회에서 대주주인 주택도시기금과 약정된 매각차익 배당계획과 다르게 배당 결의를 하여 보통주 출자자의 배당금액을 삭감하는 경우 보통주 출자자는 그의 주주나 이해관계자로부터 심각한 분쟁의 부담을 안을 것이다. 그러므로 주택도시기금이 대주주라도 민간출자자의 권리를 제한하게 되면 법적 분쟁은 피할 수 없으며, 또한 공공에 대한

신뢰를 저하시켜 향후 민간임대주택리츠의 투자와 운용을 어렵게 하여 리츠를 통한 민간임대주택 공급을 저조하게 할 우려가 클 것이다. 그간 민간임대주택리츠를 통해 약 19.7만 호의 임대주택을 공급한 리츠의 역할을 더욱 제고하기 위해서는 약정된 배당계획대로 이행함으로써 민간출자자의 신뢰를 지켜줘야 할 필요가 있다.

② **임대개시일에 대한 명확한 정의의 부재 :** 임대주택을 매각하는 데 있어서 업계가 공통적으로 주장하는 장벽 중 하나가 바로 민간임대주택에 관한 특별법(이하 '민특법')에 나오는 임대개시일의 기준에 대한 의문이다. 민특법에는 공공지원 민간임대주택의 의무임대기간이 임대개시일로부터 10년으로 명시하였지만, 같은 임대주택일지라도 각 세대별로 임차인이 들어오는 시점이 다른 만큼, 임대개시 시점이 다를 수밖에 없다. 그렇기에 임대개시일로부터 10년 도래일 또한 각 세대별로 상이하다.

이 문제는 곧 만기가 도래한 임대주택을 통매각하는데 있어서 더 큰 어려움으로 작동한다. 임대차 기간이 남아 있는 경우, 임대차 계약 승계 조건으로 매각하지 않는 이상 매각이 불가능하며, 이런 문제를 해소하기 위해 의무임대기간 도래 직전에 임대가 만료되는 세대는 만기까지 공실로 비워두게 되어, 결국 수익성 및 운영 효율성을 저하시킨다. 개별매각하는 경우도, 임대만기일이 상이하게 되면 매각하는 과정이 오래 걸리고, 절차가 복잡하게 된다.

여기에 대한 개선점으로는 "임대개시일"에 대한 명확한 규정을 내리는 것이다. 각 세대별 개시 시점이 달라도 이를 통합할 수 있는 일괄적인 기준을 규정하는 것이 필요하다.

③ **2+2 계약갱신청구권 적용 문제 :** 계약 갱신 청구권은 주택 임대차 계약에서 세입자가 일정 조건 하에 계약 갱신을 요구할 수 있는 권리로, 갱신되는 계약 기간은 최대 2년까지 가능하여, 한 번 입주하면 최대 4년까지 거주가 보장될 수 있는 제도이다. 이는 세입자의 주거 안정성을 도모하는 장치이지만, 민간임대주택리츠의 만기 도래 시점에는 오히려 제도적 걸림돌로 작용된다. 민간임대주택의 임대의무기간이 종료되더라도 계약갱신청구권을 행사해 계속 거주하겠다는 세입자가 있는 경우, 해당 주택을 자유롭게 매각하는 것이 사실상 불가능해지기 때문이다. 그렇기에 업계는 만기 도래까지 4년이 채 남지 않은 경우에는 신규 임차인을 받지 않는 방안을 적극적으로 고려하고 있다. 이는 공실로 인한 수익성 저하를 감수하더라도, 매각 시점에 법적·제도적 장애를 최소화하려는 현실적인 대응이기 때문이다.

계약갱신청구권이 민간임대주택리츠의 만기 후 매각을 어렵게 만드는 문제에 대해서는 제도 간 충돌을 최소화하는 방안이 필요하다. 이에 대한 가장 근본적인 방안으로는 임대의무기간이 종료된 민간임대주택에 한해 계약갱신청구권의 적용을 예외로 둠으로써, 의무기간 종료 후 세입자가 갱신청구권을 행사함으로써 발생하는 매각 지연의 문제점을 예방하는 것이다. 또는 일정 기간 이전에 매각 예정 사실을 사전 고지한 경우, 갱신청구권을 제한하는 조건부 예외 조항을 도입하는 방식도 고려해볼 수 있다.

④ **리츠청산에 대한 보수 부재 :** 만기가 도래한 임대 주택을 매각하는 데 있어서 업계의 요청사항은 리츠 청산 시 AMC의 청산보수의 필요성이다. 만기가 도래한 임대주택리츠를 청산하는 과정에 있어서 기존의 매각 계획에 따라 매각가, 금액, 방법 등 매각 조건을 결정하고 그에 따르는 복잡하고 과중한 절차를 AMC가 부담한다. 만약에 세대별 임대기간이 만료되는 기간이 상이하여 일괄매각이 불가한 경우, 그 과정은 더 길어지고, 복잡해진다. 하지만 결국 매각을 완료하여 리츠가 청산을 하여도 청산에 대한 보수가 없기에, 이러한 과정 전부를 AMC에 일임하는 것은 불합리한 측면이 존재한다는 것이다.

따라서 임대주택리츠의 청산이 완료됐을 시에 대해 AMC에 대한 합리적인 보상제도가 필요하다. 청산에 대한 인센티브를 받을 수 있다면, 복잡한 청산 과정이라도 AMC가 이를 담당하는 것에 대해 불합리하다고 여기지는 않을 것이다.

Ⅳ. 실제 사례

1) 인천도화뉴스테이기업형임대리츠의 이편한세상도화

□ 기업형 임대 1호, 인천도화뉴스테이기업형임대리츠

인천도시공사의 이편한세상도화 5단지 및 6-1단지는 2015년 정부의 중산층 주거혁신 정책의 일환으로 추진한 기업형 임대주택사업(뉴스테이) 1호 사업장이다. 국민주택기금, 인천도시공사, ㈜DL이 공동출자하여 설립한 리츠가 인천 미추홀구 도화지구에 건설, 공급한

2,077세대의 대규모 임대주택단지이다. 2018년 첫 임대 개시 이후 줄곧 공실률 1% 이내를 유지하고 있는 기업형 임대 1호 사업장이 내년 2월에 임대 의무기간이 만료되어, 임대주택 매각을 검토해야 할 시점이 되었다.

□ 임대의무기간 종료, 주택 매각은 불가피

동 사업장은 자금조달 구조 및 시세대비 저렴한 임대료 체계로 인해, 장기간 임대를 통한 수익 창출보다는 임대 의무기간 종료 시점에 주택을 매각함으로써 사업비를 회수하고 비로소 수익을 낼 수 있는 사업구조를 가지고 있다. 더욱이 「민간임대주택에 관한 특별법」의 과도한 임대료 증액 제한 규정으로 인해, 물가 상승률에 한참 미치지 못하는 수준의 임대료 증액만 가능하다 보니 주변 시세와의 격차가 해를 거듭할수록 벌어지고 있다. 여기에 근래의 급격한 물가상승으로 건물 노후화에 따른 수선유지비의 증가 수준이 당초 사업계획보다 월등히 높아져, 임대 의무기간 종료 후 주택 매각은 불가피한 선택이다.

□ 민간임대주택 정책 일관성 부재, 사업자도 임차인도 혼란

그런데 현행 민특법은 임대 의무기간 종료 전 민간임대주택의 제3자 양도제한에 관한 규정 외에는 매수자의 입주자격이나 매각가격 등 방식에 대한 구체적인 규정을 두고 있지 않다. 따라서 동 리츠는 영업인가 당시, 매각방식에 특별한 제한이 없다는 전제하에 주택 매각 계획을 수립하였다. 그런데 2020년 7월 주택임대차보호법 개정으로 임차인의 계약갱신요구권이 보장되면서 동 리츠와 같은 대규모 민간임대주택 사업자의 경우 사업계획 당시와 비교해 주택 매각 완료 및 리츠 청산 시점의 지연이 불가피해졌다.

게다가 2023년 말, 동 리츠의 임대주택 매각방침과 관련하여 주주사인 HUG에 의견을 조회하자, '국토부에서 민간임대주택 매각 관련 별도의 지침을 준비 중이니, 해당 지침이 발표된 이후에 사업계획을 수립하라'는 의견을 전달받았다. 그러나 현재까지 국토부는 어떠한 지침이나 지시사항조차 내놓고 있지 않아, 리츠의 주택 매각 시점이 언제까지 지연될지 가늠할 수 없게 되었다.

임대사업자들은 의무임대 기간 중의 손실에도 불구하고 주택 매각을 통한 수익실현을 기대하고, 적법한 절차에 따라 리츠 영업인가를 득하여 임대주택을 공급하고 운영해 왔다. 그러나 일관성 없는 정부 정책으로 사업자들은 당장 코앞에 닥친 임대 의무기간 종료 시점을 앞두고 사업추진

방향을 설정하지 못하고 혼란스러운 상황이다. 이와 같은 모습은 기업들이 신규 임대주택 개발 사업 추진 결정을 어렵게 하는 중요한 요인이다.

한편, 정치권에서는 사업장별 현장 여건이나 관련법을 고려하지 않은 채, 임대의무기간이 종료된 민간임대주택을 무주택자에게 우선 공급해야 한다는 주장을 펼치고 있어, 현재 민간임대주택 거주자들의 불안감을 증폭시키고 있다. 기업형 임대주택은 서민뿐만 아니라, 중산층까지 수요층을 확대하고자 한 정부 정책 취지에 따라, '민특법'이 처음 시행된 2016년 당시, 임차인 입주자격에 특별한 제한을 두지 않았다. 따라서 제도 시행 초기 임차인을 모집한 기업형임대주택 단지들은 입주자격을 무주택자로 제한하지 않았고, 현 임차인들 중 상당수가 유주택자들이다.

공공임대주택의 경우 「공공주택특별법」상 분양전환 미신청 세대에 대한 퇴거 근거를 두고 있는 반면, '민특법'에는 관련 조항이 없다. 또한 민간임대주택사업자는 임대의무기간이 종료된 이후, 임대차계약기간이 만료되어도 임차인이 갱신을 요구할 경우 갱신을 거절할 수 없다.('민특법' 제45조) 따라서 임차인이 스스로 임대차계약을 해지하고 퇴거할 때까지는 해당 주택을 공실로 만들 수 없다. 그럼에도 불구하고 유주택자가 거주하고 있는 임대주택을 무주택자에게 매각하려면, 계약갱신요구를 거절할 사유가 있는 무주택 매수 희망자를 찾아, 기존 임대차계약 승계조건으로 매매계약을 체결하게끔 하여야 하며, 그 무주택 매수자는 기존 임대차 계약기간이 만료되는 시점이 되어서야 매수한 집으로 이사를 갈 수 있다.

유주택자인 현 임차인들을 퇴거시킬 수 있는 법률적 근거를 마련한다고 가정하여도, 일시에 대규모로 퇴거하는 임차인들에게 반환할 임대보증금을 조달할 수 있는 사업장은 드문 것이 사실이다. 이러한 여건을 충분히 인지하고 무주택자 우선 공급 정책이 추진되고 있는 것인지 궁금하다.

□ 현장의 목소리에 귀 기울여 주길 바라며

이편한세상도화의 임차인들은 2024년 재계약 시점부터, 자신이 계약 기간 종료 후에도 계속해서 이 집에 거주할 수 있는지, 거주가 불가능하다면 이사할 집을 언제부터 알아보면 좋을지, 혹시 무주택자에게 우선권을 준다면 현재 소유하고 있는 주택을 매각해야 하는데 언제 매각하면 좋을지 등, 각자의 향후 주거지 결정을 위하여, 본 건 임대주택의 매각 계획을 지속적으로 문의하고 있다.

이 임차인들은 누군가는 학령기 자녀를 둔 부모이고, 가까이에 연로한 부모님을 자주 방문해야 하는 자녀이기도 하며, 이사를 위해 미리 대출 가능여부를 포함한 자금계획을 세워야 할 수도 있다. 당장 몇 개월 뒤, 내가 어디에 거주하게 될지 알 수 없는 현재 상황은 엄청난 스트레스라는

것을, 임대주택에 거주해본 적이 없는 사람이어도 대한민국에 거주지를 두고 있는 일반 소시민이라면 누구나 이해할 수 있을 것이다.

최근 정부는 민간임대주택 공급 확대를 위하여 과도한 임대료 규제 및 법인 중과세제 완화를 포함한 '신유형 장기 민간임대주택' 공급 방안을 발표하는 등, 제도 개선에 나서고 있다. 임대주택 시장에 대한 기업의 투자를 유도하기 위하여, 선행 사업들에서 나타난 문제점을 개선하고 새로운 제도를 도입하는 시도도 중요한 것이 사실이다. 하지만 기존에 승인된 사업들이 승인 당시 사업계획에 따라 추진될 수 있도록 일관된 정책 하에서 안정적인 사업을 영위할 수 있을 때, 기업들도 사업 참여를 더욱 긍정적으로 검토하여 사업이 활성화될 것이다.

정책 당국이 이러한 현장의 목소리에 귀 기울여, 초기 사업장들의 사업 추진 일정이 과도하게 지연되지 않도록 민간임대주택 매각에 대한 방향을 신속히 마련해주기를 기대한다. 끝으로, 「민간임대주택특별법」 개정(2018. 7.17. 시행) 이후 사업승인을 받은 임대 리츠와 달리, 개정 전 사업승인을 받은 초기 임대리츠에게는 차별화된 지침을 적용해야 할 필요성도 강조하고 싶다.

2) 해피투게더스테이제1호리츠의 H-House 대림 뉴스테이

□ H-House 대림 뉴스테이

투게더투자운용이 진행하는 해피투게더스테이제1호의 H-House 대림 뉴스테이는 2015년 뉴스테이 매입형1호 영등포구 대림동 시범사업의 일환으로 시행되었으며, 2017년 의무임대기간이 시작하여 올해 8월 만기를 앞두고 사업장 청산을 준비하는 상황에 있다. 해당 건물은 도시형 생활주택 293세대 및 근린생활시설로 구성되어 있으며, 주택도시기금 융자 234.4억원을 비롯해 총 747.25억원의 재원을 조달하여 운영되었다.

□ 만기 후의 방향성

현재로서는 세 가지의 방편을 준비하고 있다. 첫 번째로는 종류주식 및 보통주 지분의 일부 매각을 통해 기존 사업자의 출자금 회수를 도모하고 있다. 두 번째로는 매수자를 발굴하여 통매각을 추진하는 방법이며, 세 번째로는 분양 전환 등 개별매각을 추진하는 방안이다. 해당 자산은

임차인 우선 분양 전환 조건이 없는 자산이므로 개별 분양 대상군을 산정하는 것이 시장 일괄 매각보다 매수 선호도는 높은 것이 사실이다. 하지만 전체 호실 매각까지 장기화될 수 있으며, 미분양호실 발생 시 (상가 포함) 자산인수 등 안건에 관해서 기존 사업자 간의 합의가 필요하기에, 세 가지 방안 중에서 고민하고 있다.

□ 기업형 임대주택 및 리츠 시장의 발전을 위해 정부에 바라는 점

임대주택의 안정적 공급 및 국민들의 주거 안정을 위하여 행정부의 많은 분들이 노력을 기울여 주신 덕분에, 기업형 임대주택 시장의 불모지였던 한국에서 비로소 2015년 '민간임대주택 특별법' 제정을 통한 기업형 임대주택 시장이 본격적으로 시작되었다. 그리고 지난 10년간 많은 성과를 이뤄내어 현재 약 12만호가 성공적으로 운영 및 개발 중에 있다.

이후 10여년간 주택 및 임대시장 환경의 변화에 따라 유관정책 또한 변화되었으며, 이 과정에서 기업형 임대주택시장은 시장확장이 다소 정체되는 모습을 보여왔다.

하지만 2024년 8월 장기민간임대주택 관련 정책이 재추진됨에 따라 기업형 임대주택 시장은 태동의 과정을 거쳐 확장의 시기에 돌입하였고, 고금리와 전세 사기사태를 경험한 임차인들은 전세구조가 임차인에게 절대적으로 유리한 주거상품이 아니라는 인식을 생기게 되었다. 이로 인해, 기업형 임대주택의 안정화 구조인 월세형태로 빠르게 변모하고 있다.

이러한 시장환경에서 이미 준공된 기존의 기업형 임대주택을 최대한 활용하는 것이 리츠 산업의 성장과 국민들의 주거 환경을 개선할 수 있고, 사회적 비용을 최소화할 수 있는 방안이라 생각되기에, 다음과 같은 건의사항을 정부에 요청하고자 한다.

① 기존 '기업형 임대리츠'를 분양전환이 아닌 "신장기 임대주택"으로 연장 유도

분양전환은 일부 대상에게만 혜택이 치중되어 최초 임대 리츠 시장이 개시될 때의 관련법 취지에 어긋날 뿐만 아니라, 향후 분양가격 분쟁 가능성조차 상존한다. 또한 사회적으로 어렵게 구축한 기업형 임대시장의 경색과 축소를 야기할 수 있다. 그렇기에 기존 기업형 임대주택을 대상으로 기금출자 유지, 기금 대여금 금리 인하 및 각종 세제 혜택을 제공하여 기존 사업자들이 분양전환 대신 "신장기 임대주택"으로 사업장 형태를 전환할 수 있게 유도해야 한다.

② 기존 사업자에 대한 기금출자, 대여와 관련하여 신속한 결정

현재 임대운영기간 만기도래 사업장에 대한 향후 (청산 혹은 운영유지 등에 대한) 방향성이 없어 사업운영자들의 혼란이 가중되는 상황이다. 관련 기관 및 부처에서도 기금의 출자 및 융자금에 대해 향후 관리방안의 가이드 라인이 없는 상태이다. 그렇기에 관련 규정을 조속히 수립하고, 기금투자 위원회 등의 개최를 통해 기금출자 및 대여금에 대한 의사결정을 빠르게 결론지어야 할 필요성이 있다. 기금이 출자자로서의 사안에 대한 방향성을 제공해야 사업자 및 잠재 매수자들이 구체적인 전략을 수립할 수 있기 때문이다.

③ 세제 혜택과 관련된 법안의 신속한 추진

과거 주택가격 상승기에, 리츠에 대한 복잡하고 과도한 임대주택 세제(취득세 등) 및 규제(중과세 등)의 법제화로 많은 공공성을 가지고 있는 기업형 임대주택 리츠는 이 영향을 직격으로 받게 되어 사업운영의 어려움과 더불어 혼동까지 찾아오게 되었다.

산업의 발전과 국민들의 주거 안정의 방해 요인인 이러한 세금 규제는 과감하게 폐지하고, 임대사업자와 임대 주택 사업장의 건전한 성장과 산업 안정을 지원하는 세제의 입법 보완을 빠르게 추진해야 할 필요가 있다.

□ 마무리하며

현재 부동산시장은 자금조달의 어려움, 공사비 상승, 양극화에 따른 시장의 불안전성 등의 많은 어려움에 봉착해 있다. 또한 주택 임대시장은 전세가 상승 및 전세 사기 사태 등의 문제로 인한 전세구조의 종말이 예견되어 월세전환이 가속하고 있다. 이러한 예상 범위를 벗어난 시장 변화에 임차인 임대인 모두 상당한 혼란을 겪고 있는 상황이다.

이러한 힘든 시장 환경에서도 리츠를 통해 운영되는 기업형 임대주택은 각 관련 주체들이 체계적이고 합리적으로 사업장을 운영·관리함으로서, 시장의 혼란으로 야기된 충격을 완화하는 역할을 해내고 있다. 게다가 지속가능하고 선진화된 주거 환경을 조성하는 데 일조하기에, 임대시장을 가장 안전하게 확립시키고 있는 주체이기도 하다. 그렇기에 기업형 임대 주택을 통한 기존 임대주택사업장의 유지 및 시장 확장이 매우 필요한 시기이다.

Ⅴ. 결론

기고에 제시한 사례들을 포함하여 업계의 사례 다수를 종합해 보면, 동일한 민간임대주택 리츠라 하더라도 출자자, 유형에 따라 구조와 여건이 매우 다양하다는 것을 알 수 있다. 이러한 상황에서는 획일적이고 일괄적인 기준을 적용하기 어려우며, 각 리츠의 특성과 시장 환경을 반영한 유연한 접근이 요구된다.

앞서 임대의무기간 만기 후 임대 연장 및 매각과 관련하여 여러 문제점과 개선방안을 제시하였지만, 그 핵심은 결국 연장이든 매각이든 시장의 자율에 맡긴다는 데 있다. 민간임대주택 리츠는 공공성과 수익성을 동시에 고려해야 하는 구조인 만큼, 단순한 정책 지침이나 일방적 규제로는 현실의 복잡한 이해관계를 해결하기 어렵다.

따라서 민간임대주택리츠가 민간 참여이기는 하지만 임대주택 공급이라는 공공적 목적을 가진 만큼, 기금의 대출 및 보증기간 연장, 세제 혜택, 제도적 완화 등의 실질적이고 적극적인 정책적 지원이 필연적이다. 그리고 무엇보다 중요한 것은 민간 참여자-공공기금 운용 주체-정부 간의 원활한 협의와 소통의 장을 마련하는 것이다. 사업장의 상황이 제각기 다른 만큼, 일괄적인 지침이나 기준보다도 다양한 이해관계자들이 협의를 통해 최적의 해결책을 도출하고, 이를 통해 상화 Win-Win할 수 있는 구조를 만드는 것이 바람직한 방향이다.

과거 제자백가 중 하나인 중국의 사상가 노자는 노자 도덕경을 통해서 춘추전국시대의 혼란기를 극복하기 위한 방안으로 무위자연을 주장했다. 무언가를 위해 제도와 같은 규칙을 만들어내면, 추후에 그 제도가 오히려 폐단을 불러일으키는 상황에 대해 염려한 것이다. 최근 만기가 도래하고 있는, 그리고 앞으로 만기 도래가 예정된 임대주택 시장 역시도 모호함과 불확실성으로 가득 차 있다는 점에서 노자가 마주했던 춘추전국시대의 혼란상과 비슷하다고 할 수 있다. 우리는 이러한 선현의 가르침에서 교훈을 얻어, 무위자연의 태도로 해당 문제가 시장에서 자연스럽게 해결되도록 유도하는 것이 제일 좋은 방법이 아닐까 싶다.

리츠시장 최근 정책 동향

한국리츠협회 리츠연구원

목차

1. 최근 입법 현황
1.1 도심복합개발 지원에 관한 법률 시행 (법률 제20235호, ‘25.02.07)
1.2 도심복합개발 지원에 관한 법률 시행령 제정 (대통령령 제35244호, ‘25.02.06)
1.3 법인세법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35350호, ’25.2.28.)
1.4 종합부동산세법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35352호 ’25.2.28.)
1.5 자본시장법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35391호 ’25.3.18.)
1.6 노인복지법 시행령 일부개정령 입법예고 (보건복지부 공고 제2025-157호 ’25.3.6.)
1.7 택지개발촉진법 시행령 일부개정령안 입법예고 (국토교통부 공고 제2025-384호 ’25.3.31.)
1.8 공공주택특별법 시행령 일부개정령안 입법예고 (국토교통부 공고 제2025-421호 ’25.3.31.)
1.9 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 발의 (의안번호 2209572)
1.10 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 발의 (의안번호 2209811)

2. 최근 정책 동향
2.1 관계부처 합동, 「지역 건설경기 보완 방안」 (’25.02.19.)
2.2 금융위원회, 「증권업 기업금융 경쟁력 제고 방안」 (’25.04.09.)

1. 최근 입법 현황

1.1「도심복합개발 지원에 관한 법률」시행 (법률 제20235호)

제정 2024년 02월 06일
시행 2025년 02월 07일

❖ **도심복합개발사업에 대한 리츠의 사업 참여 허용**

◈ 제정 이유

도시지역에서 도심복합개발혁신지구의 지정 및 운영에 필요한 사항과 규제 특례를 규정함으로써, 도시 공간을 복합적이고 혁신적으로 활용하여 도시 경쟁력을 제고하고 주거안정에 이바지하는 것을 목적으로 함

◈ 주요 내용

○ **부동산투자회사의 도심복합개발사업 참여 허용(**제14조제1항6호)

- 「부동산투자회사법」에 따른 위탁관리부동산투자회사

1.2「도심복합개발 지원에 관한 법률」시행령 제정 (대통령령 제35244호)

제정 2025년 02월 06일
시행 2025년 02월 07일

❖ **도심복합개발 사업시행자의 리츠 참여 허용 및 도심복합개발지에 대한 용적률 및 건폐율 제한 완화**

◈ 제정 이유

도시공간을 복합적이고 혁신적으로 활용하여 도시 경쟁력을 제고하고 주거안정에 이바지하기 위하여

도시지역에서 도심복합개발혁신지구의 지정 및 운영에 필요한 사항과 규제 특례를 규정하는 내용으로 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」이 제정(법률 제20235호)됨에 따라, 도심복합개발혁신지구의 요건, 복합개발사업 사업시행자의 요건, 토지 등 소유자 전체회의의 구성 및 운영, 건폐율·용적률 등의 규제 완화, 국민주택규모 주택의 공급 등에 관한 기준 및 이주민 등 보호를 위한 조치 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행을 위하여 필요한 사항을 정하려는 것임

◈ 주요 내용

가. 부동산투자회사의 복합개발사업 사업시행자 요건 지정(제12조제3항 신설)

- 위탁관리 부동산투자회사는 자산관리회사와 위탁계약을 체결하고 부동산개발업을 등록하거나 주택건설사업 또는 대지조성사업을 등록하도록 함

나. 도심복합개발사업의 용적률 및 건폐율 제한 완화(제27조제1항제2호 및 3호 신설)

- 건폐율의 최대한도까지 완화
- 용적률의 최대한도까지 완화 (단, 준주거지역의 용적률은 140%까지, 주거지역은 120%까지 완화 가능)

1.3 법인세법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35350호)

발령 및 시행 2025년 02월 28일

❖ **부동산투자회사 배당가능이익 범위 합리화**

◈ 개정 이유

부동산 간접투자 활성화를 위해 부동산투자회사의 자산 평가손익을 배당가능이익에서 제외함

◈ 주요 내용

○ 부동산투자회사 배당가능이익 범위 합리화(안 제86조의3제1항제2호)

- 「부동산투자회사법」에 따른 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산 평가손익을 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 시 배당가능이익의 범위에서 제외함

1.4 종합부동산세법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35352호)

발령 및 시행 2025년 02월 28일

❖ **공공임대주택 및 민간임대주택의 종합부동산세 합산배제 기준 완화**

◈ 개정 이유

서민의 주거생활 안정을 지원하기 위하여 한국토지주택공사 및 지방주택공사가 소유하는 공공임대주택은 가액 및 면적 요건과 무관하게 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외하고, 30호 이상의 공공임대주택 및 민간임대주택을 공급하는 경우에는 합산배제 가액요건을 상향함

◈ 주요 내용

○ 공공임대주택 및 민간임대주택 종부세 합산배제 대상 확대 (제3조제1항제1호, 제2호, 제7호 및 제8호)

- 한국토지주택공사 및 지방주택공사가 소유하는 공공임대주택은 가액 및 면적 요건과 무관하게 합산배제
- 공공임대주택 및 민간임대주택을 30호 이상 공급하는 경우에는 합산배제 가액요건을 건설임대주택은 9억원에서 12억원으로, 수도권 매입임대주택은 6억원에서 9억원으로, 비수도권 매입임대주택은 3억원에서 6억원으로 상향함

1.5 자본시장법 시행령 일부개정령 시행 (대통령령 제35391호)

발령 및 시행 2025년 03월 18일

❖ ETF의 리츠 재간접 투자 허용

◈ 개정 이유

상장지수집합투자기구가 '부동산집합투자기구·부동산투자회사에 투자하는 상장지수집합투자기구' 또는 '부동산집합투자기구 등에 투자하는 공모부동산투자회사'에 간접적으로 투자할 수 있도록 집합 투자업자의 자산운용 제한을 완화함으로써 부동산 등 실물자산에 대한 투자자의 선택권을 확대

◈ 주요 내용

○ ETF를 다음의 집합투자증권에 투자할 수 있도록 허용하되, 운용보수의 이중 수취 금지 등을 규정(시행령 제80조제1항제8호의3)

가. 부동산 펀드 또는 공모리츠가 발행한 주식에 대한 투자금액이 40%를 초과하는 ETF (상장 재간접 리츠에 투자한 ETF는 제외)

나. 부동산 펀드에 투자한 금액이 40%를 초과하는 상장리츠 (상장 재간접리츠)

1.6 노인복지법 시행령 일부개정령안 입법예고 (보건복지부 공고 제2025-157호)

입법예고 2025년 3월 6일 ~ 4월 15일

❖ 노인복지주택 운영 위탁자에 대한 요건의 완화

◈ 개정 이유

노인복지주택 운영 위탁을 '노인복지주택 실시 경험이 있는 법인·단체'에만 가능하도록 하여 리츠 등 신규 운영사 진입에 과도한 진입장벽으로 작용하는 바, 해당 규제를 완화하여 노인복지 주택 공급을 활성화하고자 함

◈ 주요 내용

○ '노인복지주택사업을 실시한 경험이 있을 것'을 시설 운영 수탁자의 요건에서 삭제 (안 제20조의3제1호의 삭제)

1.7 택지개발촉진법 시행령 일부개정령안 입법예고 (국토교통부 공고 제2025-384호)

입법예고 2025년 3월 25일 ~ 5월 7일

❖ 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 한시적으로 허용하여 원활한 주택공급과 주택건설사업자의 자금난 해소를 지원 및 공공지원민간임대주택을 건설하기 위해 공동주택 건설용지를 공급받은 주택건설사업자가 공공지원민간임대주택의 임대를 목적으로 하는 부동산투자회사를 통해 공공지원민간임대주택을 건설 및 임대하려는 경우 공급받은 공동주택 건설용지를 해당 부동산투자회사에게 전매할 수 있도록 허용하여 부동산투자회사를 통한 안정적인 공공지원민간임대주택의 공급 및 운영을 지원하기 위함

◈ 주요 내용

○ 택지의 전매행위 제한의 특례(안 제13조의3제11호 신설)

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

1.8 공공주택 특별법 시행령 일부개정령 입법예고 (국토교통부 공고 제2025-421호)

입법예고 2025년 3월 28일 ~ 5월 7일

❖ 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 한시적으로 허용하여 원활한 주택공급과 주택건설사업자의 자금난 해소를 지원하며, 공공지원 민간임대주택을 건설하기 위해 공동주택 건설용지를 공급받은 주택건설사업자가 공공지원 민간임대주택의 임대를 목적으로 하는 부동산투자회사를 통해 공공지원 민간임대주택을 건설 및 임대하려는 경우 공급받은 공동주택 건설용지를 해당 부동산투자회사에게 전매할 수 있도록 허용하여 부동산투자회사를 통한 안정적인 공공지원 민간임대주택의 공급 및 운영을 지원.

◈ 주요 내용

○ 공동주택건설용지 전매제한 한시 완화(안 제25조제10호의3)

- 공동주택건설용지 공급 계약 후 2년 이후에는 공급가 이하로 최초 공급받은 경우에 한해 전매를 1년간 한시 허용

○ 공동주택건설용지 전매제한 특례 완화(안 제25조제12호)

- 공동주택건설용지 전매제한 예외사유에 공공지원 민간임대주택을 건설하기 위해 부동산투자회사에 전매하는 경우를 추가

1.9 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 발의(의안번호 2209572)

2025년 4월 3일 발의

❖ **리츠가 주거서비스와 함께 20년 이상 임대의무하는 '서비스제공형 20년 민간임대주택' 유형 신설 및 특례 제공**

◈ 개정 이유

공공성과 지속가능성을 확보하면서도 주거서비스가 결합되어 생활 편의와 복지를 고려할 수 있는 '서비스제공형 20년 민간임대주택' 유형을 신설하고 이를 위한 제반 사항들을 마련하여 장기적, 안정적 거주를 지원 및 민간 임대사업자의 적극적인 참여를 유도하고 이를 통해, 민간임대주택 공급의 공공성을 강화하고, 임차인의 주거 품질을 향상하며, 다양한 계층이 안정적으로 거주할 수 있는 환경을 조성하고자 함

◈ 주요 내용

가. '서비스제공형 20년민간임대주택' 유형 신설

- 리츠가 20년 이상 임대하여 운영하는 '서비스제공형 20년민간임대주택'의 신설 (안 제2조제5호의2 신설)
- 공공지원민간임대주택을 포함한 타 등록유형에서 '서비스제공형 20년민간임대주택'으로의 등록 유형 변경 허용(안 제5조제8항)

나. '서비스제공형 20년민간임대주택'에 대한 규제 완화

- 국가·지자체·공공기관이 보유한 토지에 대한 민간의 우선 공급 (안 제18조제2항)
- 도시계획 규제(건폐율, 용적률) 규제 완화 (안 제21조, 제35조)
- 임대주택의 양도 제한 완화 (안 제42조제5항)

다. '서비스제공형 20년민간임대주택'의 임대료 재산정 기준 추가

- 서비스제공형 20년민간임대주택의 임대료 재산정 단서 추가(안 제44조제2호제2항의 단서추가)

1.10 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 발의(의안번호 2209811)

2025년 4월 15일 발의

❖ **공공지원 민간임대주택의 양도 시 거주 중인 임차인에게의 우선 양도 조항 신설 및 양도 방식 및 가격 산정 방식 규정**

◈ 개정 이유

공공지원 민간임대주택을 공급하는 임대사업자가 임대 의무기간 중이나 임대 의무기간이 지난 후 일정한 임차인에게 공공지원 민간임대주택을 우선 매각할 수 있도록 하고, 매각 시 가격 산정 방식 등의 근거를 마련함으로써 무주택 임차인의 주거안정을 도모함과 아울러 매매 시 임대사업자와 임차인 간 분쟁의 소지를 최소화하려는 것임

◈ 주요 내용

가. 공공지원민간임대주택의 양도 시 거주 중인 임차인에게 우선 양도

- 공공지원 민간임대주택의 매각 시 해당 임대주택에 거주한 무자택자인 임차인 등에게 우선 양도 (안 제43조의2제1항 신설)

나. 공공지원민간임대주택의 매각방식 및 가격 산정 방식 규정

- 공공지원 민간임대주택의 매각방식 규정(안 제43조의2제2항 및 제4항 신설)
- 대통령령으로 정하는 바에 따라 산정한 감정평가금액을 초과한 매매가격 산정의 금지 (안 제43조의2제3항 신설)

2. 최근 정책 동향

2.1 관계부처 합동, 「지역 건설경기 보완 방안」

2025년 2월 19일 발표

❖ **주택공급 확대를 통한 건설·지역경기 회복 조기화**

○ **재정 집행 확대 및 부동산시장 회복을 통한 유동성 지원**

- SOC 17.9조원 중 상반기 역대 최고 수준인 12.5조원(70%) 집행
- SOC 사업예산 5.0조원 중 상반기 3.6조원(72%) 집행

○ **지방 부동산시장 회복 지원**

- 지방 준공 후 미분양 아파트를 분양가보다 낮은 가격으로 LH가 직접 매입 추진(3천호)
- 지방 미분양 주택을 매입·운영하는 CR리츠의 상반기 중 출시 지원

2.2 금융위원회, 「증권업 기업금융 경쟁력 제고 방안」 발표

2025년 4월 9일 발표

❖ **종합금융투자사업자(종투사)의 전담중개업무 대상을 리츠, VC, 신기술조합 등으로 확대**

○ **종합금융투자사업사의 전담중개업무 대상 확대**

- 펀드와 유사한 리츠, 사모 VC, 신기술조합 등에 대해서도 전담중개업무*를 수행할 수 있도록 허용

* 펀드자산 관리, 대차 서비스 제공, 총수입스왑(TRS) 제공 등

KAREIT

REITs Listed on KOSPI

- 상장리츠 알아보기
- 리츠ETF 알아보기

상장리츠 알아보기

상장리츠 목록

(25년 3월 말 기준. 최근 상장일 순)

No.	리츠명	상장일	결산월	자산관리회사	투자자산	종가 (원)	시가총액 (십억원)	총자산[1] (십억원)
24	신한글로벌액티브리츠	2024.07.01	2월, 8월	신한리츠운용	오피스, 물류	1,536	66.8	174.7
23	삼성FN리츠	2023.04.10	1, 4, 7, 10월	삼성SRA자산운용	오피스	4,545	413.8	882.7
22	한화리츠	2023.03.27	4, 10월	한화자산운용	오피스	3,855	692.4	1,586.4
21	KB스타리츠	2022.10.06	1, 7월	KB자산운용	오피스	3,775	382.8	1,069.0
20	마스턴프리미어리츠	2022.05.31	3, 9월	마스턴투자운용	오피스, 물류	1,486	45.3	155.7
19	코람코더원리츠	2022.03.28	2, 5, 8, 11월	코람코자산신탁	오피스	4,915	198.6	511.5
18	신한서부티엔디리츠	2021.12.10	6, 12월	신한리츠운용	리테일, 호텔	3,285	183.8	968.4
17	미래에셋글로벌리츠	2021.12.03	3, 9월	미래에셋자산운용	물류	2,590	102.6	397.2
16	NH올원리츠	2021.11.18	6, 12월	NH농협리츠운용	오피스, 물류	3,545	155.2	654.6
15	SK리츠	2021.09.14	3, 6, 9, 12월	에스케이리츠운용	오피스, 주유소	4,915	1,347.0	4,433.5
14	디앤디플랫폼리츠	2021.08.27	3, 9월	디앤디인베스트먼트	오피스, 물류	3,120	275.8	1,033.1
13	ESR켄달스퀘어리츠	2020.12.23	5, 11월	켄달스퀘어리츠운용	물류	4,705	1,002.6	2,525.2
12	코람코라이프인프라리츠	2020.08.31	5, 11월	코람코자산신탁	주유소,물류,오피스	4,380	426.3	1,279.2
11	제이알글로벌리츠	2020.08.07	6, 12월	제이알투자운용	오피스	2,620	517.1	2,146.5
10	미래에셋맵스리츠	2020.08.05	5, 11월	미래에셋자산운용	리테일	2,650	66.2	302.5
9	이지스레지던스리츠	2020.08.05	6, 12월	이지스자산운용	주택, 호텔	4,080	150.4	401.4
8	이지스밸류리츠	2020.07.16	2, 8월	이지스자산운용	오피스, 물류	4,605	236.9	547.5
7	NH프라임리츠	2019.12.05	5, 11월	NH농협리츠운용	오피스	4,415	82.4	112.6
6	롯데리츠	2019.10.30	6, 12월	롯데에이엠씨	리테일, 물류,호텔	3,480	1,005.6	2,623.6
5	신한알파리츠	2018.08.08	3, 9월	신한리츠운용	오피스	5,510	666.4	2,256.2
4	이리츠코크렙	2018.06.27	6, 12월	코람코자산신탁	리테일	4,280	271.1	676.9
3	스타에스엠리츠	2016.09.22	12월	-	호텔	-	15.9	81.9
2	케이탑리츠	2012.01.31	12월	-	오피스, 리테일	960	46.1	205.0
1	에이리츠	2011.07.14	12월	-	주택	-	14.0	82.9
				합 계			8조 3,652억	25조 1,084억

NOTE : 1) 총자산은 2024년 12월말 기준이며, 전자공시시스템에 공시된 사업 및 반기 보고서 내 재무제표(연결재무제표 포함) 자료임

결산시기

1분기 (10개)	2분기 (14개)	3분기 (10개)	4분기 (17개)
[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	ESR KENDALLSQUARE REIT KORAMCO LIFE INFRA MIRAE ASSET 미래에셋맵스제1호리츠 NH프라임리츠 KORAMCO THEONE1	이지스밸류플러스리츠 KORAMCO THEONE1 신한글로벌액티브리츠	ESR KENDALLSQUARE REIT KORAMCO LIFE INFRA MIRAE ASSET 미래에셋맵스제1호리츠 NH프라임리츠 KORAMCO THEONE1
[3월]	[6월]	[9월]	[12월]
신한알파리츠 D&D Platform REIT SK리츠 MIRAE ASSET 미래에셋글로벌리츠 Mastern PREMIER	제이알글로벌리츠 이지스레지던스리츠 LOTTE REIT E·REITs KOCREF SK리츠 All One NH REIT 신한서부티엔디리츠	신한알파리츠 D&D Platform REIT SK리츠 MIRAE ASSET 미래에셋글로벌리츠 Mastern PREMIER	제이알글로벌리츠 이지스레지던스리츠 스타에스엠리츠 LOTTE REIT K-top REITs AREITs E·REITs KOCREF SK리츠 All One NH REIT 신한서부티엔디리츠

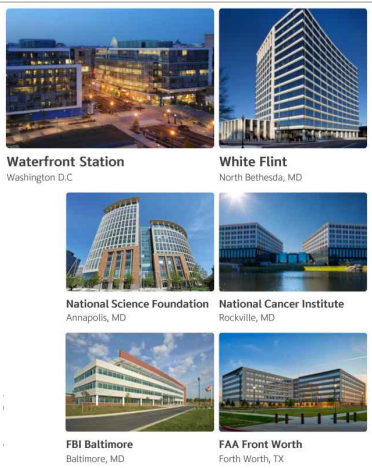
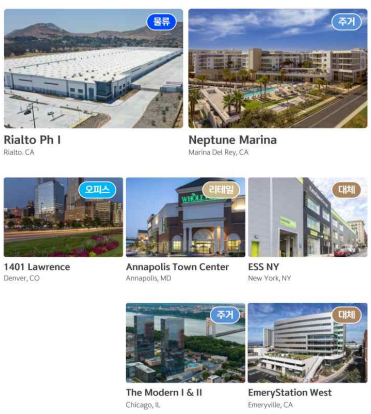
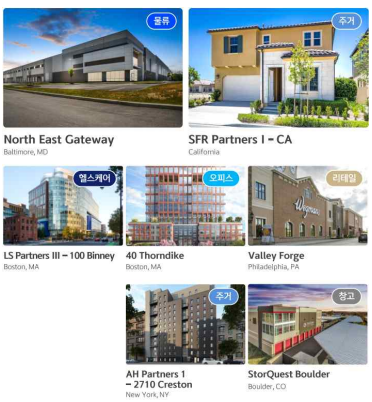
신한글로벌액티브리츠

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)/16.7%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	1,747억원	주가(25년 3월말 종가)	1,536원

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

투자자산 현황

구분/투자비중	자리츠 / 98% (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	9.2년	5.4년	5.0년

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

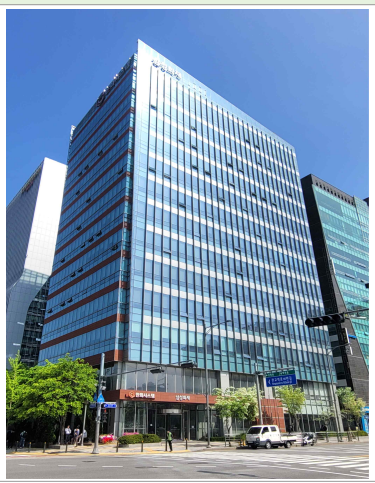
삼성FN리츠

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	73원	연환산 배당수익률	5.8%(공모가기준)/6.4%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	8,827억원	주가(25년 3월말 종가)	4,545원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	삼성FN리츠 / 95%		
투자자산			
	대치타워	에스원빌딩	판교사옥
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)
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
6기	24.02~24.04	5,474	77,300,000	71

한화리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	한화자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.05.10	상장일	2023.03.27
상장주식 수	70,600,000	결산주기	6개월(4월, 10월)
1주당 배당금	158원	연환산 배당수익률	6.3%(공모가기준)/8.1%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	1조 5,864억원	주가(25년 3월말 종가)	3,855원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 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 / 12F	연면적 22,258.8㎡, B5 / 15F
임차인	한화손해보험㈜, 한화투자증권㈜ 등	한화생명보험㈜, 한화생명금융서비스㈜	한화생명보험㈜, 한화생명금융서비스㈜
임대율	99.9%	96.2%	93.6%
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
	96.4%	94.1%	99.5%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
6기	24.05~24.10	11,155	70,600,000	158
5기	23.11~24.04	11,084	70,600,000	157

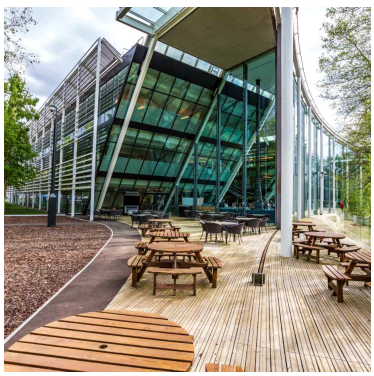
KB스타리츠

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)/9.5%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	1조 690억원	주가(25년 3월말 종가)	3,775원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 77% (KB스타갤럭시)	수익증권 / 11% (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

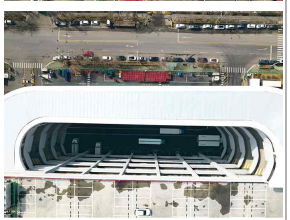
마스턴프리미어리츠

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)/8.2%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	1,557억원	주가(25년 3월말 종가)	1,486원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산

구분/ 투자비중	자리츠 / 18% (마스턴글로벌)		자리츠 / 34% (코크렙 52호)	수익증권 / 41% (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 87,096㎡, 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	7.6%(공모가기준)/7.8%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	5,115억원	주가(25년 3월말 종가)	4,915원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 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)
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
21기	23.12~24.02	3,807	40,400,000	94

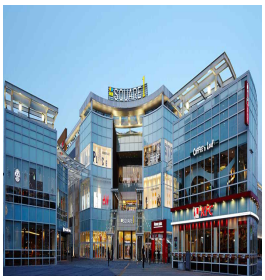
신한서부티엔디리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	신한리츠운용	투자자산	리테일, 호텔
설립일	2020. 01. 02.	상장일	2021. 12. 10.
상장주식 수	55,955,884주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	130원	연환산 배당수익률	5.2%(공모가기준)/7.9%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	9,684억원	주가(25년 3월말 종가)	3,285원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	모리츠 / 62% (신한서부티엔디 리츠)	자리츠 / 14% (신한서부티엔디 제1호)	자리츠 / 5% (신한서부티엔디 제2호)	자리츠 / 12% (신한광화문지타워 리츠)
투자자산				
	인천 스퀘어원 복합쇼핑몰	용산 그랜드머큐어 호텔	나인트리 호텔 동대문	광화문 G타워
위치	인천광역시 연수구	서울특별시 용산구	서울특별시 중구	서울특별시 종로구
규모	연면적 51,145평, B3/ 5F	연면적 13,726평, B1/ 32F	연면적 2,684평, B3/ 20F	연면적 10,511평, B5/ 18F
임차인	서부티엔디(전차: CGV, ZARA, 등), 홈플러스	서부티엔디	파르나스호텔	신라스테이, 주택도시보증공사 등
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	99.7%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
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
5기	22.07~22.12	8,952	55,955,884	160

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	132원	연환산 배당수익률	5.3%(공모가기준)/10.2%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	3,972억원	주가(25년 3월말 종가)	2,590원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 84% (미래에셋글로벌제1호리츠)			수익증권 / 13% (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)
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
3기	22.10~23.03	4,478	29,060,000	154

엔에이치올원리츠

일반개요

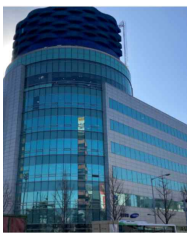
자산관리회사(AMC)	엔에이치농협리츠운용	투자자산	오피스, 물류
설립일	2019. 11. 20.	상장일	2021. 11. 18.
상장주식 수	43,767,888주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	200원	연환산 배당수익률	7.9%(공모가기준)/11.2%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	6,546억원	주가(25년 3월말 종가)	3,545원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

(임대율은 25년 3월말 기준)

구분/ 투자비중	모리츠 / 49% (엔에이치올원리츠)	자리츠 / 15% (엔에이치제5호)	자리츠 / 9% (엔에이치제3호)
투자 자산			
	분당스퀘어(비전월드 주차장 포함)	도지물류센터	에이원타워 당산
위치	경기 성남시 분당구	경기도 이천시 백사면	서울시 영등포구
규모	연면적 47,692.2㎡ B6/ 20F	연면적 45,876.22㎡, B2/ 3F	연면적 27,991.9㎡, B6/ 17F
임차인	라인플러스, 선데이토즈 등	동원로엑스, 하나로티앤에스 등	삼성생명서비스, 삼성생명 등
임대율	100%	97%	96%

구분/ 투자비중	자리츠 / 20% (엔에이치제7호)		
투자 자산			
	에이원 금남로	에이원타워 광주역	엔 스퀘어
위치	광주광역시 동구	광주광역시 북구	전라남도 무안군
규모	연면적 14,957.5㎡, B3/ 14F	연면적 8,992.1㎡, B2~7F	연면적 47,054.7㎡, 4F
임차인	삼성생명 등	삼성생명서비스 등	GS리테일
임대율	87%	96%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
10기	24.07~24.12	8,754	43,767,888	200
9기	24.01~24.06	5,908	42,200,000	140
8기	23.07~23.12	6,330	42,200,000	150

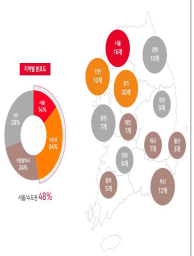
SK리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	에스케이리츠운용	투자자산	오피스, 주유소
설립일	2021. 03. 15.	상장일	2021. 09. 14.
상장주식 수	276,188,774주	결산주기	3개월(3월, 6월, 9월, 12월)
1주당 배당금	70원	연환산 배당수익률	5.7%(공모가기준)/5.8%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	4조 4,335억원	주가(25년 3월말 종가)	4,915원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 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)
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
12기	24.01~24.03	17,829	270,132,679	66

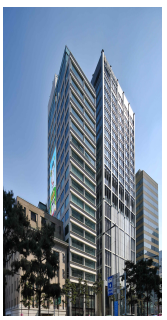
디앤디플랫폼리츠

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)/8.1%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	1조 331억원	주가(25년 3월말 종가)	3,120원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 48% (세미콜론문래)	자리츠 / 10% (디디아이백암로지스틱스)	자리츠 / 13% (디디아이백암로지스틱스2호)	수익증권 / 6%(1종), 8%(2종) (이지스300호)	자리츠 / 16% (디디아이명동앤)
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)/5.8%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	2조 5,252억원	주가(25년 3월말 종가)	4,705원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	자리츠 / 49% (이에스알켄달스퀘어에셋1호)				
투자자산					
	부천 물류센터(저온)	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 / 49% (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)
10기	24.06~24.11	29,193	213,089,000	137
9기	23.12~24.05	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	249원	연환산 배당수익률	9.9%(공모가기준)/11.3%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	1조 2,792억원	주가(25년 3월말 종가)	4,380원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 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 ,맥도날드 등	컬리, 넥스트마일	쿠팡
임대율	95.3%	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)
9기	24.06~24.11	24,217	97,335,354	249
8기	23.12~24.05	14,859	88,534,474	168
7기	23.06~23.11	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	195원	연환산 배당수익률	7.7%(공모가기준)/14.8%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	2조 1,465억원	주가(25년 3월말 종가)	2,620원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 79% (제이알제26호)		자리츠 / 15% (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) 지하 6층/지상 11층, Parking A(주차장) 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)
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
6기	22.01~22.06	31,464	165,600,000	190
5기	21.07~21.12	31,464	165,600,000	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	132원	연환산 배당수익률	5.3%(공모가기준)/9.9%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	3,025억원	주가(25년 3월말 종가)	2,650원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	미래에셋맵스리츠 / 91.2%	수익증권 / 3.6% (캡스톤42호)	자리츠 / 0.3% (코크렙제47호)
투자 자산			
	광교센트럴푸르지오시티 상업시설	마제스타시티 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)
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
6기	22.12~23.05	3,095	20,100,000	154

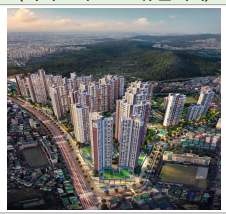
이지스레지던스리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	이지스자산운용	투자자산	주택, 호텔
설립일	2020. 02. 03.	상장일	2020. 08. 05.
상장주식 수	36,866,102주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	150원	연환산 배당수익률	6.0%(공모가기준)/7.3%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	4,014억원	주가(25년 3월말 종가)	4,080원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	지분증권/17%(1종), 31%(3종) (이지스제151호유한회사)	자리츠 / 25.3% (이지스글로벌레지던스리츠)		수익증권 / 3.02% (이지스331호)
투자 자산				
	부평 더샵 공공지원 민간임대주택	Spring Creek Towers	Illini Tower	누티드 홍대 (코리빙 복합시설)
위치	인천시 부평구	미국 뉴욕	미국 일리노이	서울 마포구
규모	연면적 756,816㎡, B2/ 49F 3,578세대	임대면적 561,983㎡, 5,881세대	임대면적 21,110㎡, B1/ 16F	연면적 17,607㎡ B3/ 7F

구분/ 투자비중	수익증권 / 18% (이지스411호)	수익증권 / 1.9% (이지스임대주택166호)	지분증권 / 0.3% (이지스제200호유한회사)
투자 자산			
	디어스 판교 (오피스텔 4F~10F)	부평 더샵 공공지원 민간임대주택	디어스 판교 (오피스텔 4F~10F)
위치	경기도 성남시 수정구	인천시 부평구	경기도 성남시 수정구
규모	연면적 256,839㎡ 중 오피스텔 39,904㎡	연면적 756,816㎡ (228,937평) B2/ 49F 28개동(3,578세대)	연면적 256,839㎡ 중 오피스텔 39,904㎡

NOTE : 상기 표 외에도 수익증권 이지스97호 C2(3종)(투자비중 0.04%), 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	612원	연환산 배당수익률	24.3%(공모가기준)/26.4%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	5,475억원	주가(25년 3월말 종가)	4,605원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	수익증권 (이지스제97호)	수익증권 (이지스25호)	자리츠 (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 (이지스데이터센터)		수익증권 (이지스 248호)	자리츠 (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)
10기	24.03~24.08	31,480	51,443,469	612
9기	23.09~24.02	10,839	51,443,469	211
8기	23.03~23.08	10,339	51,443,469	201

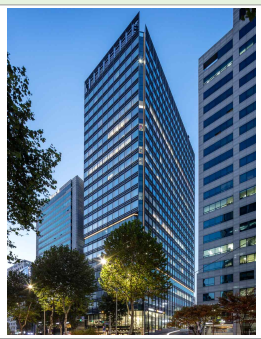
NH프라임리츠

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	518원	연환산 배당수익률	20.7%(공모가기준)/23.4%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	1,126억원	주가(25년 3월말 종가)	4,415원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	수익증권 / 48% (ARA1호)	자리츠 / 26% (케이비강남1호)	자리츠 / 13% (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, 롯데캐피탈, 네이버, 다이슨 등
임대율	79.3%	91%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
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
7기	22.06~22.11	2,145	18,660,000	115

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)/6.4%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	2조 6,236억원	주가(25년 3월말 종가)	3,480원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황 / 실물 부동산 98.14%

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

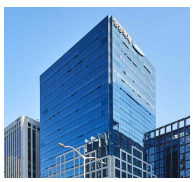
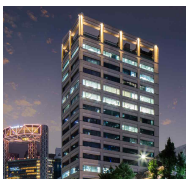
신한알파리츠

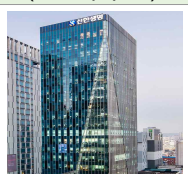
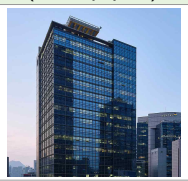
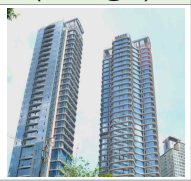
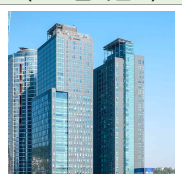
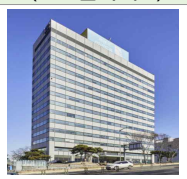
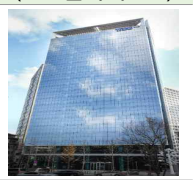
일반개요

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)/6.3%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	2조 2,562억원	주가(25년 3월말 종가)	5,510원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분	모리츠 (신한알파리츠)	자리츠 (신한알파역삼)		자리츠 (신한알파광교)	
투자자산					
	그레이츠 판교	캠브리지빌딩	삼성화재 역삼빌딩	그레이츠 청계	HSBC 빌딩
위치	경기 성남시 분당구	서울 강남구	서울 강남구	서울 중구	서울 중구
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/ 18F(1~7F 제외)
임차인	크래프톤, 네이버, 신한은행 등	삼목에스폼, CH PARTNERS 등	삼성화재, 국세청 등	DGB대구은행, 루이비통코리아 등	HSBC
임대율	100%	100%	100%	100%	100%

구분	자리츠 (신한케이1호)	자리츠 (신한케이2호)	자리츠 (신한신용산)	자리츠 (신한알파남산)	자리츠 (신한알파서초)	자리츠 (신한알파서소문)
투자자산						
	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, 서울외국한중개 등	신한은행, 주택금융공사 등	주상복합	CJ올리브네트웍스, 머스크 등	GS건설, 인동에프엔	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

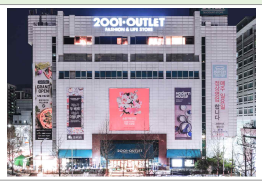
일반개요

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)/8.2%(시가기준)
AUM(24년 12월말)	6,769억원	주가(25년 3월말 종가)	4,280원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	모리츠 / 79.7%		
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

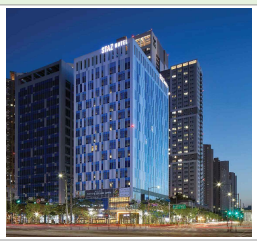
구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
38기	24.07~24.12	11,155	63,341,590	176
37기	24.01~24.06	11,813	63,341,590	186
36기	23.07~23.12	12,925	63,341,590	204

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(24년 12월말)	819억원	주가(25년 3월말 종가)	-

투자자산 현황

구분/투자비중	모리츠 / 81% (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

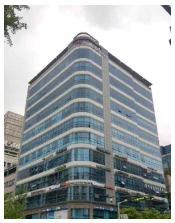
케이탑리츠

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(24년 12월말)	2,050억원	주가(25년 3월말 종가)	960원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 1,000원, 시가는 2025년 3월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/투자비중	케이탑리츠 / 90%			
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 / 90%		
투자자산			
	서초빌딩	김포빌딩	신성빌딩
위치	서울 서초구	경기 김포시	서울 송파구
규모	연면적 4,588㎡	연면적 9,470㎡	연면적 2,729㎡
임대율	100.0%	84.5%	0%

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(24년 12월말)	829억원	주가(25년 3월말 종가)	-

투자자산 현황

구분/투자비중	에이리츠 / 88.81%	
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	100%	100%

배당 지급 현황

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

Note : 현금배당과 주식배당을 합친 배당금임

리츠ETF 알아보기

WON 한국부동산TOP3플러스

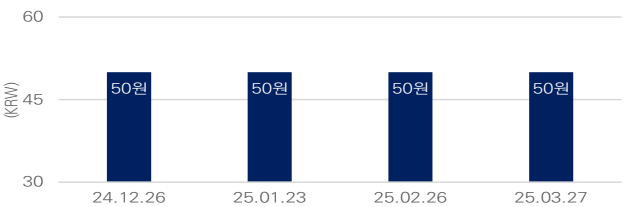
일반개요

자산운용사(AMC)	우리자산운용	기초지수명	DeepSearch 한국부동산TOP3플러스 지수
상장일	2024.04.30	상장주식수	1,000,000
순자산총액(25년 3월말)	96.5억원	시가총액(25년 3월말)	96.8억원
주가(25년 3월말 종가)	9,675원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

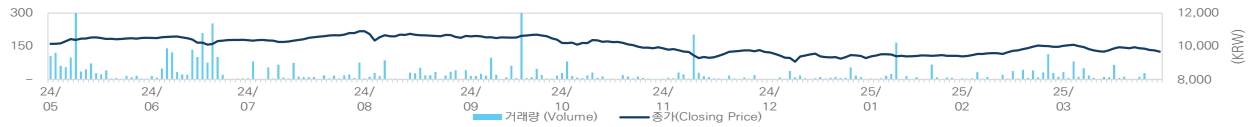
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- ESR켄달스퀘어리츠, 20.63%
- 맥쿼리인프라, 19.76%
- 코람코라이프인프라리츠, 12.78%
- 신한알파리츠, 12.75%
- SK리츠, 5.94%
- 롯데리츠, 5.95%
- 삼성FN리츠, 5.75%
- 디앤디플랫폼리츠, 5.59%
- 한화리츠, 5.59%
- 신한서부티엔디리츠, 5.27%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



KODEX 한국부동산리츠인프라

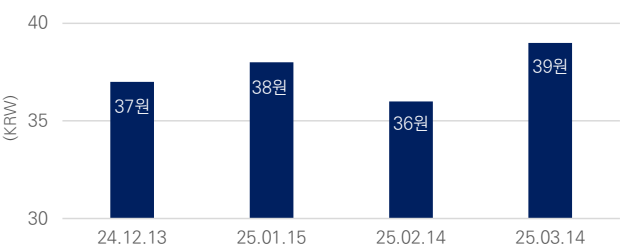
일반개요

자산운용사(AMC)	삼성자산운용	기초지수명	KRX 부동산리츠인프라 지수
상장일	2024.03.05	상장주식수	45,550,000
순자산총액(25년 3월말)	2,124.5억원	시가총액(25년 3월말)	2,127.2억원
주가(25년 3월말 종가)	4,670원	배당금 기준일	매월 15일

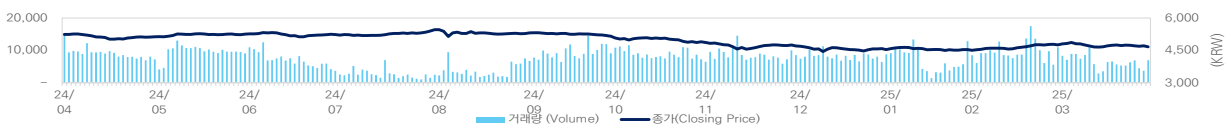
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- 맥쿼리인프라, 24.97%
- SK리츠, 12.35%
- ESR켄달스퀘어리츠, 10.88%
- 제이알글로벌리츠, 7.16%
- 신한알파리츠, 6.95%
- 롯데리츠, 6.71%
- 코람코라이프인프라리츠, 5.22%
- 한화리츠, 4.87%
- KB스타리츠, 4.66%
- 삼성FN리츠, 3.30%
- KB발해인프라, 2.29%
- 코람코더원리츠, 2.21%
- 이리츠코크렙, 2.05%
- 디앤디플랫폼리츠, 2.00%
- NH올원리츠, 1.89%
- 신한서부티엔디리츠, 1.29%
- 미래에셋글로벌리츠, 1.21%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



PLUS K리츠

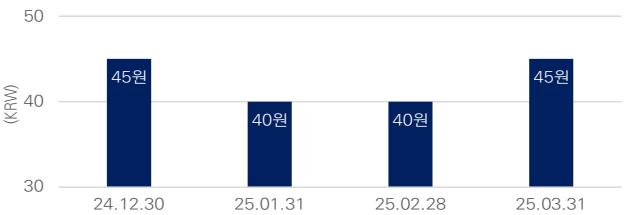
일반개요

자산운용사(AMC)	한화자산운용	기초지수명	FnGuide 리츠 지수
상장일	2022.05.24	상장주식수	1,300,000
순자산총액(25년 3월말)	86.5억원	시가총액(25년 3월말)	86.8억원
주가(25년 3월말 종가)	6,675원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

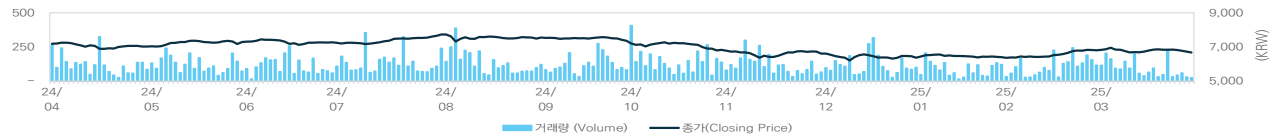
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- SK리츠, 15.60%
- ESR켄달스퀘어리츠, 14.95%
- 신한알파리츠, 11.32%
- 롯데리츠, 10.39%
- 제이알글로벌리츠, 9.70%
- 코람코라이프인프라리츠, 7.96%
- 한화리츠, 7.26%
- KB스타리츠, 5.79%
- 삼성FN리츠, 5.09%
- 디앤디플랫폼리츠 3.78%
- 코람코더원리츠, 3.23%
- 이리츠코크렙, 3.06%
- 신한서부티엔디리츠, 1.87%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



KIWOOM 리츠이지스액티브

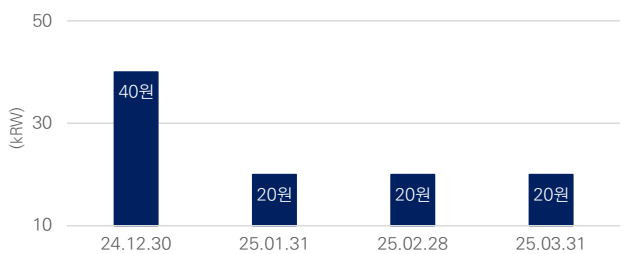
일반개요

자산운용사(AMC)	키움투자자산운용	기초지수명	iSelect 리츠 지수
상장일	2022.05.24	상장주식수	500,000
순자산총액(25년 3월말)	36.3억원	시가총액(25년 3월말)	36.4억원
주가(25년 3월말 종가)	7,285원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

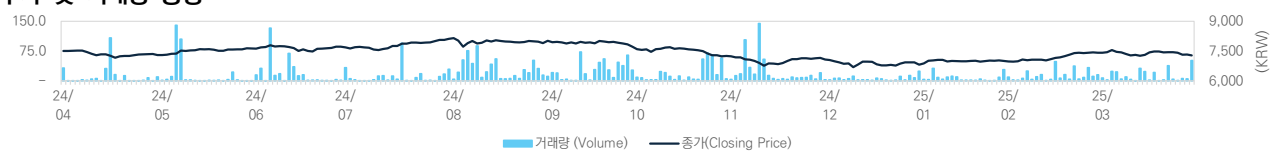
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- SK리츠, 17.81%
- ESR켄달스퀘어리츠, 17.36%
- 롯데리츠, 11.30%
- 신한알파리츠, 11.04%
- NH올원리츠, 9.52%
- 코람코라이프인프라리츠, 6.10%
- 제이알글로벌리츠, 5.35%
- 코람코더원리츠, 4.44%
- 디앤디플랫폼리츠, 4.44%
- 삼성FN리츠, 4.06%
- 한화리츠, 3.74%
- KB스타리츠, 2.81%
- 이리츠코크렙, 2.03%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



TIGER 리츠부동산인프라채권TR KIS

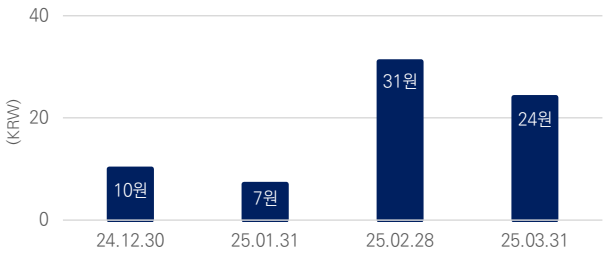
일반개요

자산운용사(AMC)	미래에셋자산운용	기초지수명	KIS 리츠부동산인프라채권TR 지수
상장일	2020.05.22	상장주식수	3,800,000
순자산총액(25년 3월말)	177억원	시가총액(25년 3월말)	177.7억원
주가(25년 3월말 종가)	4,675원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

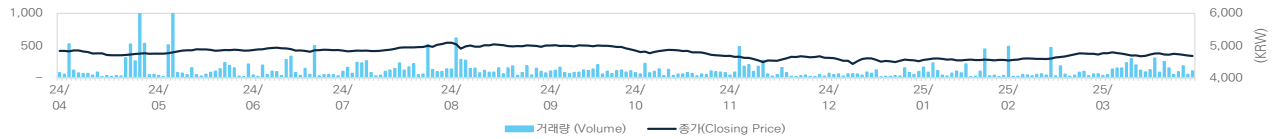
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- TIGER 중장기국채, 27.88%
- 맥쿼리인프라, 11.67%
- SK리츠, 10.38%
- 롯데리츠, 7.82%
- ESR켄달스퀘어리츠, 7.85%
- 한화리츠, 5.36%
- 신한알파리츠, 5.26%
- 제이알글로벌리츠, 4.06%
- 코람코라이프인프라리츠, 3.33%
- 삼성FN리츠, 3.20%
- 맵스리얼티1, 3.03%
- KB스타리츠, 2.99%
- 디앤디플랫폼리츠, 2.16%
- 이리츠코크렙, 2.09%
- 코람코더원리츠, 1.52%
- 신한서부티엔디리츠, 1.41%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



TIGER 리츠부동산인프라

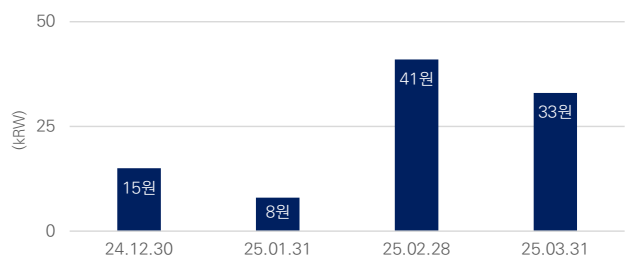
일반개요

자산운용사(AMC)	미래에셋자산운용	기초지수명	FnGuide 리츠부동산인프라
상장일	2019.07.19	상장주식수	146,600,000
순자산총액(25년 3월말)	6,139.5억원	시가총액(25년 3월말)	6,157.2억원
주가(25년 3월말 종가)	4,200원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

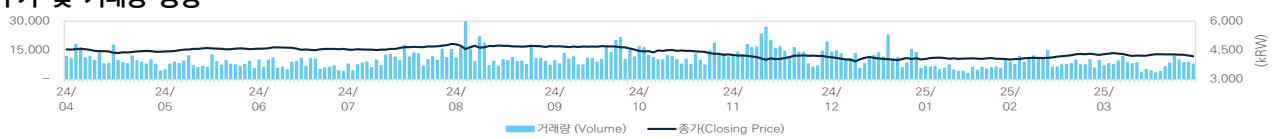
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- 맥쿼리인프라, 16.39%
- SK리츠, 14.35%
- ESR켄달스퀘어리츠, 10.86%
- 롯데리츠, 10.82%
- 한화리츠, 7.41%
- 신한알파리츠, 7.27%
- 제이알글로벌리츠, 5.61%
- 코람코라이프인프라리츠, 4.60%
- 삼성FN리츠, 4.42%
- 맵스리얼티1, 4.19%
- KB스타리츠, 4.13%
- 디앤디플랫폼리츠, 2.98%
- 이리츠코크렙, 2.89%
- 코람코더원리츠, 2.11%
- 신한서부티엔디리츠, 1.95%

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

- 2024년 4분기 기준, 총 399개의 리츠가 운용 중이고, 총자산규모는 약 105.3조원(해외투자 4.3조원 포함)을 기록
- 2024년 4분기 신규 리츠인가는 21개이며, 자산총액은 전연도 말 대비 약 8.7조원이 증가함

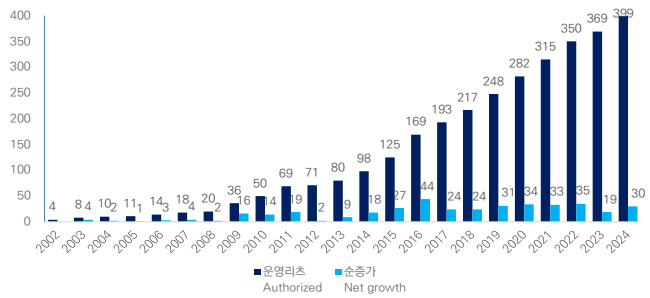
As of 4Q 2024, a total of 399 REITs are in operation, The AUM is 105.3trillion won(Including overseas investment 4.3 trillion won)

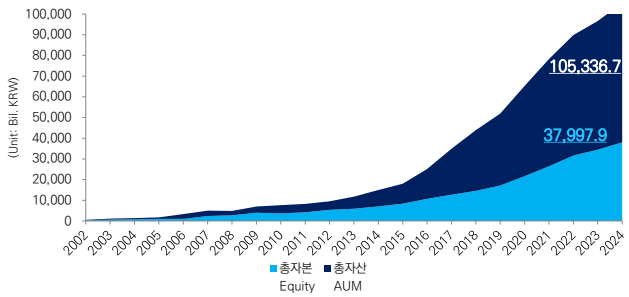
In 4Q 2024, 21 REITs are newly authorized and the AUM increased by 8.7 trillion won from the end of last year

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





자산관리회사(AMC)별 리츠관리 현황 Asset Management Companies Report

- 2024년 4분기 기준, 63개의 자산관리회사(AMC)와 4개의 자기관리리츠가 존재하며, 한국토지주택공사와 코람코자산신탁의 수탁규모는 각각 약 16.8조원, 15.7조원으로 전체시장의 30.9%를 점유하고 있음

  As of 4Q 2024, there are 63 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 16.8 trillion won and 15.7 trillion won, respectively

AUM 및 시장점유율

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

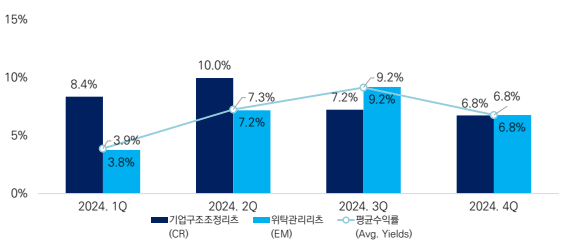
자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S	자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S
한국토지주택공사	33	16,842.2	16.0%	케이리츠투자운용	3	148.5	0.1%
코람코자산신탁	44	15,693.5	14.9%	우리자산신탁	4	127.9	0.1%
대한토지신탁	55	10,469.3	9.9%	하나대체투자자산운용	1	96.3	0.09%
SK리츠운용	4	5,514.2	5.2%	인트러스투자운용	1	91.0	0.09%
신한리츠운용	21	5,410.2	5.1%	에이알에이코리아	2	90.0	0.09%
주택도시보증공사	10	4,037.0	3.8%	캡스톤자산운용	1	42.0	0.04%
제이알투자운용	9	4,007.7	3.8%	한미글로벌투자운용	1	28.9	0.03%
디앤디인베스트먼트	23	3,796.8	3.6%	한국투자부동산신탁	1	28.1	0.03%
하나자산신탁	26	3,591.8	3.4%	에이아이엠투자운용	1	27.0	0.03%
켄달스퀘어리츠운용	3	3,531.2	3.4%	한강에셋자산운용	1	0.3	0.00%
한국토지신탁	18	3,500.6	3.3%	다올자산운용	20.05.27.인가		
서울투자운용	10	3,456.6	3.3%	제이비자산운용	21.07.29.인가		
케이비부동산신탁	18	3,208.0	3.0%	헤리티지자산운용	21.11.30.인가		
이지스자산운용	9	2,710.9	2.6%	무궁화신탁	21.12.03.인가		
롯데에이엠씨	1	2,623.6	2.5%	국제자산운용	21.12.14.인가		
한국자산신탁	16	2,028.7	1.9%	한강에셋자산운용	21.12.30.인가		
교보자산신탁	9	1,588.0	1.5%	베스타스자산운용	22.05.20.인가		
한화자산운용	1	1,586.4	1.5%	코람코자산운용	22.09.14.인가		
케이티투자운용	9	1,380.4	1.3%	메테우스자산운용	22.12.21.인가		
KB자산운용	4	1,375.6	1.3%	리딩자산운용	23.02.06.인가		
퍼시픽투자운용	10	964.0	0.9%	블루코브자산운용	23.06.27.인가		
NH농협리츠운용	6	892.8	0.8%	신세계프라퍼티	23.12.28.인가		
삼성SRA자산운용	1	882.7	0.8%	ADF인베스트먼트	24.02.28.인가		
에이치엘리츠운용	3	787.5	0.7%	웰컴자산운용	24.04.26.인가		
인천도시공사	4	745.8	0.7%	트로브	24.04.26.인가		
HDC자산운용	3	642.5	0.6%	교보에이아이엠자산운용	24.04.26.인가		
미래에셋자산운용	3	614.1	0.6%	오라이언자산운용	24.05.03.인가		
마스턴투자운용	6	482.3	0.5%	한국투자리얼에셋운용	24.05.13.인가		
대림투자운용	4	469.6	0.4%	광주광역시도시공사	24.05.21.인가		
코레이트자산운용	2	360.5	0.3%	경기주택도시공사	24.09.12.인가		
키움투자자산운용	1	340.0	0.3%	소계	395	104,859.1	99.5%
대신자산신탁	8	239.9	0.2%	자기관리리츠	4	477.6	0.5%
투게더투자운용	4	208.0	0.2%	리츠전체합계	399	105,336.7	100.0%

분기별 평균수익률 현황 Quarterly Yields

기업구조조정/위탁관리리츠 분기별 수익률

(Unit : %)

기간 Period	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균수익률 Avg.Yields
2024. 1Q	8.4%	3.8%	3.9%
2024. 2Q	10.0%	7.2%	7.3%
2024. 3Q	7.2%	9.2%	9.2%
2024. 4Q	6.8%	6.8%	6.8%



기업구조조정/위탁관리 분기말 투자성과 CR/EM REIT Quarterly Performance

입지권역별 성과

(Based on 4Q 2024, 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	-	559.6	252.7	1,082.4	664.4	345.4	-	-	2,904.4
	Yields	-	13.0%	0.0%	1.8%	15.3%	1.1%	-	-	6.8%
EM REITs	AUM	7,955.6	6,525.5	1,869.2	6,019.7	13,595.0	1,499.5	7,957.2	4,344.2	49,765.9
	Yields	3.8%	7.6%	4.9%	3.9%	3.2%	2.6%	4.8%	6.2%	4.5%
Sum/Avg EM&CR	AUM	7,955.6	7,085.0	2,121.9	7,102.1	14,259.4	1,844.9	7,957.2	4,344.2	52,670.3
	Yields	3.8%	8.0%	4.3%	3.6%	3.8%	2.3%	4.8%	6.2%	4.7%

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

상장리츠 주요지표 현황 Listed REITs Report

상장리츠 현황

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

부동산투자회사	자산총액 Total Assets	시가총액 Market Cap.	최근 주당 배당금	최근 사업연도 자기자본수익률 ROE
에이 자기관리리츠 AREIT, A	82.9	14.0	0	-10.7%
케이탑 자기관리리츠 KTOPREITs, KP	203.8	45.8	68	10.5%
스타에스엠 자기관리리츠 STARREIT, MT	87.9	19.8	0	-11.6%
이리츠코크렙 E-REITs, E	560.8	260.0	176	12.2%
신한알파리츠 SHALPHAREIT, SH	1,213.5	682.1	175	5.7%
롯데리츠 LOTTEREIT, L	2,623.6	881.4	112	1.7%
NH프라임리츠 NHPRIMEREIT, NP	112.6	75.6	518	16.4%
이지스밸류리츠 IGISVALUE+REIT, IV	511.2	225.8	612	-1.9%
이지스레지던스 IGISRESIDENCEREIT, R	404.3	141.2	150	7.3%
미래에셋맵스리츠 MIRAEASSETMAPS1REIT, MM	302.5	61.7	132	2.9%
제이알글로벌리츠 JRGLOBALREIT, G	1,291.4	543.8	195	8.3%
코람코라이프인프라리츠 KORAMCOLIFEINFRAREIT, KE	1,279.2	397.6	249	10.1%
ESR켄달스퀘어 ESRKendallSquareREIT, ESR	1,218.9	906.7	137	5.4%
디앤디플랫폼리츠 D&DPlatformREIT, DND	440.0	260.3	139	5.8%
SK리츠 SKREIT, SK	2,861.1	1,207.1	66	2.6%
NH올원리츠 NH ALLONE RETI, NA	397.8	144.3	200	6.6%
미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET GLOBAL REIT, MG	168.1	102.4	132	6.4%
신한서부티엔디리츠 SHINHAN SEOBU T&D, TND	569.0	192.2	130	6.3%
코람코더원리츠 KORAMCO TEHONE, KO	511.5	170.5	95	10.4%
마스턴프리미어리츠 MASTERN PREMIER REIT, MAP	107.0	40.8	44	2.4%
KB스타리츠 KBSTAR REIT, KB	530.3	394.5	188	-6.6%
한화리츠 HANWHA REIT, HW	1,586.4	625.0	158	1.7%
삼성FN리츠 SAMSUNGFN REIT, FN	882.7	418.8	66	0.4%
신한글로벌액티브리츠 SHGLOBALACTIVE REIT, SG	201.9	88.3	126	-2.9%
합계 Total	18,148.3	7,899.7		

01. 한국리츠 현황 Korean REITs Market Report

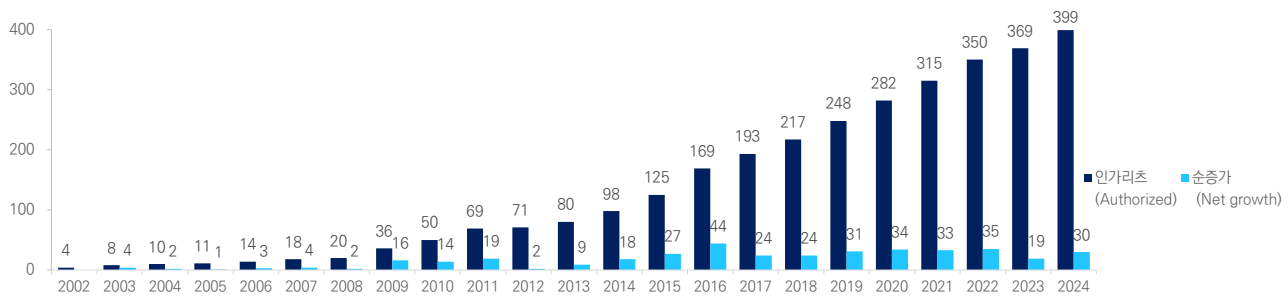
연도별 리츠 현황 Annual REITs Snapshot

운영리츠 REITs in Operation

- 2024년 4분기에 21개의 리츠가 신규 인가되었으며, 운영리츠는 총 399개임
  In 4Q 2024, the new authorized REITs is 21 and the NoC is 399

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



투자규모 Investment Scale

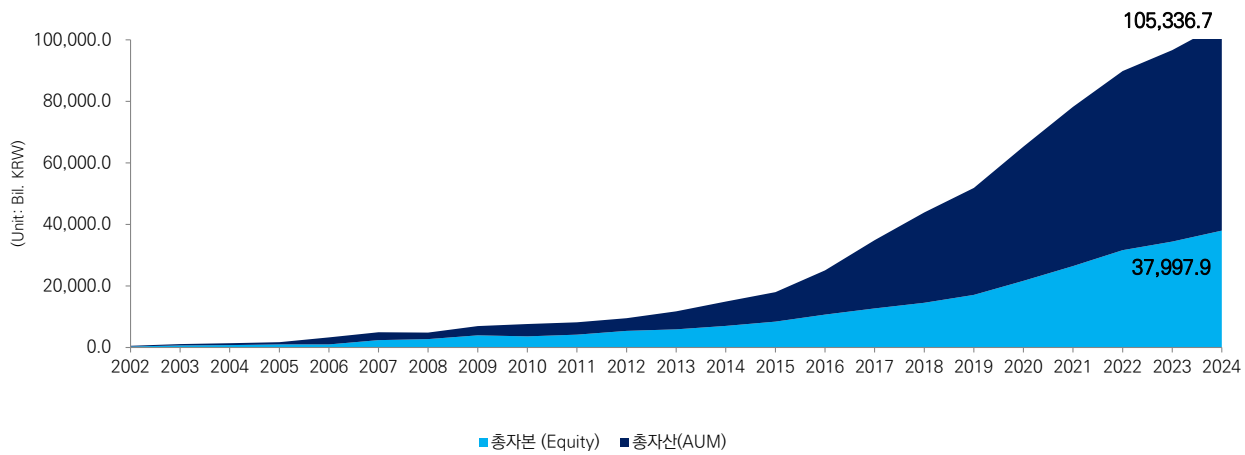
- 2024년 4분기 기준, 총자산은 105.3조 원임
- 2002년부터 2024년 4분기까지 총자산의 연평균 성장률은 26.9%임

As of 4Q 2024, Total asset is 105.3 trillion won
The average annual growth rate of total assets from 2002 to 4Q 2024 is 26.9%

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%



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

2024년 4분기 개요 4Q 2024 Overview

- 기업구조조정리츠 16개, 위탁관리리츠 379개, 자기관리리츠 4개로 총 399개 리츠가 운영 중에 있음
- 2024년 4분기에는 신규 인가된 리츠는 21개, 해산된 리츠는 7개임

A total of 399 REITs are in operation(Corporate Restructuring(CR) REITs 16, Externally Managed(EM) REITs 379 and Self Managed(SM) REITs 4

21 REITs were authorized and 7 REITs was dissolved in 4Q 2024

운영리츠 개요

(Based on 4Q 2024, 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	4.0%	2,924.7	2.8%	1
위탁관리리츠 EM REITs	379	95.0%	101,934.4	96.8%	20
자기관리리츠 SM REITs	4	1.0%	477.6	0.5%	0
합계 Total	399	100.0%	105,336.7	100.0%	21

신규인가/해산/취소 현황

(Based on 4Q 2024)

구분 Class		리츠 목록 REITs Lists	
신규인가 New REITs	위탁관리리츠 EM REITs	더케이구조화제1호	우미대한제48호
		투게더충정로오피스제7호	대신밸류리츠
		용인죽전대한제46호	대신밸류리츠사모제1호
		이베데스다대한제10호	케이원제27호운정풍경채
		대신등촌레지던스리츠제1호	대신글로벌리츠사모제1호
		계룡하나제4호	대신글로벌리츠
		이베데스다대한제9호	대신글로벌리츠사모제2호
		계룡대한제3호	이지스롱웨일1호
		디디아이브이씨공동투자	한강네오밸류제일호
		엠디엠	대한제51호
	기업구조조정리츠 CR REITs	코크렙제69호	
해산 Exit	위탁관리리츠 EM REITs	하나글로벌	한국투자해운대호텔
		하나글로벌제1호	코크렙제43호
		마스턴코리빙	하나리치업제1호
		디디아이수송스퀘어	

기업구조조정리츠 현황 CR REITs

기업구조조정리츠 현황(16개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
1	이리츠코크렙	코람코자산신탁	560.8	2005-07-26	상장
2	제이알제2호	제이알투자운용	99.6	2009-06-08	
3	뉴코아강남	코레이트자산운용	292.5	2009-08-28	
4	유엠씨펨코리테일	퍼시픽투자운용	127.4	2009-10-16	
5	케이비와이즈스타제3호	케이비부동산신탁	35.7	2011-01-26	
6	화도디씨	코레이트자산운용	68.0	2012-07-27	
7	제이알제9호	제이알투자운용	110.7	2012-11-23	
8	케이원제3호	한국토지신탁	38.6	2013-10-07	
9	타임워크웨스트	이지스자산운용	425.1	2014-11-14	
10	퍼시픽제8호	퍼시픽투자운용	56.7	2015-09-15	
11	케이비와이즈스타제11호	케이비부동산신탁	61.3	2016-12-23	
12	코크렙제38호	코람코자산신탁	245.5	2017-01-03	
13	제이알제24호	제이알투자운용	495.8	2017-07-24	
14	엔에이치제1호	NH농협리츠운용	34.0	2018-12-31	
15	티와이제일호	디앤디인베스트먼트	252.7	2024-08-28	
16	코크렙제69호	코람코자산신탁	20.3	2024-12-19	
합계 Total			2,924.7		

위탁관리리츠 현황 EM REITs

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
1	코크렙NPS제1호	코람코자산신탁	438.3	2006-09-20	
2	코크렙청진18호	코람코자산신탁	635.3	2011-11-30	
3	코크렙청진19호	코람코자산신탁	505.3	2011-11-30	
4	펨코로지스틱제3호	퍼시픽투자운용	167.1	2012-05-02	
5	카이트제3호	한국자산신탁	219.2	2012-11-23	
6	케이비와이즈스타6호	케이비부동산신탁	211.6	2013-10-14	이리츠코크렙
7	케이알제7호	케이리츠투자운용	5.4	2014-04-29	
8	인천도화	인천도시공사	124.7	2014-05-15	
9	엔에이치에프제1호	한국토지주택공사	1,432.6	2014-08-11	
10	엔에이치에프제2호	한국토지주택공사	427.6	2014-08-11	
11	제이알제16호	제이알투자운용	163.8	2014-11-13	
12	엔에이치에프제3호	한국토지주택공사	912.0	2014-11-14	
13	펨코제7호민간임대주택	퍼시픽투자운용	18.9	2014-12-24	
14	펨코로지스틱제5호	퍼시픽투자운용	154.0	2015-04-13	
15	엔에이치에프제4호	한국토지주택공사	1,016.4	2015-04-13	

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
16	하나스테이제1호	하나자산신탁	203.7	2015-04-28	
17	해피투게더스테이제1호	투게더투자운용	71.4	2015-06-03	
18	인천도화공공임대	인천도시공사	100.7	2015-07-21	
19	인천도화뉴스테이	인천도시공사	471.4	2015-07-21	
20	마스턴제11호	마스턴투자운용	60.6	2015-07-31	
21	대한제1호	대한토지신탁	823.1	2015-08-20	
22	엔에이치에프제5호	한국토지주택공사	792.2	2015-08-31	
23	엔에이치에프제6호	한국토지주택공사	665.0	2015-08-31	
24	에이알에이신영	에이알에이코리아	39.9	2015-09-15	
25	동탄2대우코크렙뉴스테이	코람코자산신탁	343.5	2015-09-23	
26	예미지뉴스테이	대한토지신탁	480.7	2015-09-25	
27	코람코가치투자제4의3호	코람코자산신탁	74.1	2015-10-19	
28	코람코더원	코람코자산신탁	511.5	2015-10-26	상장
29	위례뉴스테이	교보자산신탁	233.6	2015-11-02	
30	엔에이치에프제7호	한국토지주택공사	883.2	2015-11-26	
31	엘티대한제2호뉴스테이	대한토지신탁	210.6	2015-12-29	
32	우미케이비뉴스테이제1호	케이비부동산신탁	251.8	2015-12-28	
33	뉴스테이허브제1호	주택도시보증공사	441.5	2015-12-28	
34	케이이비하나스테이제1호	케이리츠투자운용	135.1	2016-02-23	
35	마스턴제14호	마스턴투자운용	74.2	2016-03-30	
36	힐스테이트호매실뉴스테이	케이비부동산신탁	295.4	2016-03-30	
37	엘티제1호뉴스테이	대한토지신탁	435.6	2016-03-30	
38	지에스코크렙뉴스테이	코람코자산신탁	325.5	2016-03-30	
39	케이리얼티임대주택제1호	케이티투자운용	106.0	2016-05-13	
40	엔에이치에프제8호	한국토지주택공사	1,019.1	2016-05-13	
41	엔에이치에프제9호	한국토지주택공사	618.8	2016-05-13	
42	케이리얼티제8호	케이티투자운용	87.5	2016-05-26	
43	케이리얼티임대주택제2호	케이티투자운용	99.3	2016-06-10	
44	대한제5호뉴스테이	대한토지신탁	299.4	2016-06-28	
45	서희케이비스타힐스테이제1호	케이비부동산신탁	159.7	2016-06-28	
46	엘티대한제3호뉴스테이	대한토지신탁	300.0	2016-06-28	
47	서울리츠임대주택제1호	서울투자운용	198.8	2016-07-05	
48	에이알에이신영제2호	에이알에이코리아	50.1	2016-07-13	
49	엔에이치에프제10호	한국토지주택공사	1,184.8	2016-08-31	
50	대한제4호뉴스테이	대한토지신탁	372.4	2016-08-31	
51	코크렙제36호	코람코자산신탁	431.3	2016-09-08	
52	계룡대한뉴스테이제1호	대한토지신탁	202.7	2016-09-29	
53	힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이	대한토지신탁	280.6	2016-09-29	
54	중흥카이트제구호기업형임대	한국자산신탁	109.7	2016-09-29	
55	동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이	제이알투자운용	294.5	2016-09-29	
56	토지지원리츠제1호	한국토지주택공사	535.6	2016-10-17	
57	뉴스테이허브제2호	주택도시보증공사	391.9	2016-10-20	
58	청년희망임대주택	한국토지주택공사	251.6	2016-10-28	

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
59	국민행복주택제1호	한국토지주택공사	251.6	2016-11-30	
60	서울리츠임대주택제3호	서울투자운용	194.2	2016-12-12	
61	동남현대카이트제십호	한국자산신탁	1,013.0	2016-12-15	
62	서울개봉	교보자산신탁	621.6	2016-12-15	
63	뉴스테이허브제3호	주택도시보증공사	521.9	2016-12-15	
64	엔에이치에프제11호	한국토지주택공사	840.0	2016-12-19	
65	서울리츠임대주택제2호	서울투자운용	871.6	2016-12-20	
66	서한카이트제십일호	한국자산신탁	691.6	2016-12-28	
67	고척아이파크대한뉴스테이	대한토지신탁	206.2	2016-12-30	
68	대한제10호뉴스테이	대한토지신탁	713.7	2016-12-30	
69	대한제11호뉴스테이	대한토지신탁	164.5	2016-12-30	
70	미추8대한제7호뉴스테이	대한토지신탁	139.3	2016-12-30	
71	대림제5호천안원성동	대림투자운용	0.3	2017-03-06	
72	계룡대한제2호	대한토지신탁	251.0	2017-04-03	
73	우미대한제12호	대한토지신탁	207.9	2017-04-03	
74	엘티케이비문래제4호	케이비부동산신탁	242.4	2017-04-03	
75	엘티케이비금천제5호	케이비부동산신탁	284.3	2017-06-05	
76	엔에이치에프제12호	한국토지주택공사	418.8	2017-06-12	
77	코크렙제41호	코람코자산신탁	776.6	2017-08-24	
78	케이비운용제1호	KB자산운용	383.7	2017-08-30	
79	에이치디씨민간임대주택제1호	HDC자산운용	402.6	2017-08-30	
80	서한하나제1호	하나자산신탁	79.8	2017-10-10	
81	엔에이치에프제13호	한국토지주택공사	81.9	2017-10-24	
82	엔에이치에프제14호	한국토지주택공사	903.5	2017-10-24	
83	케이비사당리테일	케이비부동산신탁	682.8	2017-10-24	
84	민간임대허브제4호	주택도시보증공사	169.0	2017-10-24	
85	범양케이원제7호천안두정	한국토지신탁	468.4	2017-11-01	
86	용산대한뉴스테이	대한토지신탁	165.2	2017-11-23	
87	국민행복주택제2호	한국토지주택공사	333.3	2017-12-14	
88	청주문화제조창	한국토지주택공사	226.8	2017-12-14	
89	엔에이치에프제15호	한국토지주택공사	34.2	2017-12-20	
90	민간임대허브제5호	주택도시보증공사	816.5	2017-12-28	
91	해피투게더하우스제3호	케이비부동산신탁	182.8	2018-01-10	
92	서울사회주택	서울투자운용	49.3	2018-01-29	
93	대한제21호	대한토지신탁	9.9	2018-02-21	
94	신세계하나제1호	하나자산신탁	150.8	2018-02-28	
95	대한제16호고덕어울림	대한토지신탁	163.1	2018-03-02	
96	이베데스다제일호	한국자산신탁	228.6	2018-03-08	
97	신한알파	신한리츠운용	101.7	2018-03-21	상장
98	케이비용인아산리테일	케이비부동산신탁	1,213.5	2018-06-22	
99	서울리츠임대주택제4호	서울투자운용	129.5	2018-07-05	
100	케이비강남오피스제1호	케이비부동산신탁	62.1	2018-07-05	엔에이치프라임
101	코람코가치부가형부동산제2호(모)	코람코자산신탁	161.3	2018-10-25	

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
102	코람코가치부가형부동산제2의1호(자)	코람코자산신탁	220.9	2018-10-25	
103	산단재생1호서대구지식산업센터	한국토지주택공사	49.9	2018-11-06	
104	계룡하나동탄제1호	하나자산신탁	242.9	2018-11-16	
105	국민희망임대주택	한국토지주택공사	7.1	2018-11-16	
106	서희대한스타힐스테이제2호	대한토지신탁	304.3	2018-11-16	
107	인천공항영종	제이알투자운용	426.1	2018-11-16	
108	코크렙티피	코람코자산신탁	538.5	2018-11-28	
109	코크렙제47호	코람코자산신탁	106.4	2018-12-04	미래에셋맵스
110	케이원제8호대연합성	한국토지신탁	32.3	2018-12-07	
111	디디아이에스와이230	디앤디인베스트먼트	214.3	2018-12-18	
112	엔에이치에프제16호	한국토지주택공사	501.0	2018-12-20	
113	서울창동창업문화도시재생	서울투자운용	473.8	2018-12-26	
114	대한제22호평택고평	대한토지신탁	470.8	2019-01-03	
115	이베데스다제이호	하나자산신탁	75.4	2019-01-14	
116	경기리츠공공임대제1호	서울투자운용	525.4	2019-01-15	
117	엠프라퍼티제1호	한국자산신탁	32.7	2019-02-13	
118	케이리얼티제10호	케이티투자운용	510.1	2019-03-06	
119	서울사회주택토지지원	서울투자운용	123.1	2019-03-26	
120	이베데스다대한제3호	대한토지신탁	188.4	2019-04-12	
121	이지스청년주택제1호	이지스자산운용	249.6	2019-04-12	
122	디디아이에스씨57	디앤디인베스트먼트	118.5	2019-04-12	
123	디디아이에스씨1338	디앤디인베스트먼트	192.9	2019-04-24	
124	디디아이에스씨1339	디앤디인베스트먼트	179.0	2019-04-24	
125	토지지원리츠제2호	한국토지주택공사	207.8	2019-05-01	
126	양원어울림대한제13호	대한토지신탁	85.0	2019-05-01	
127	민간임대허브제6호	주택도시보증공사	485.0	2019-05-01	
128	롯데	롯데에이엠씨	2,623.6	2019-05-14	상장
129	생보제십이호	교보자산신탁	247.6	2019-05-30	
130	신한호텔천안	신한리츠운용	78.4	2019-08-21	
131	엔에이치프라임	NH농협리츠운용	112.6	2019-08-27	상장
132	이지스밸류플러스	이지스자산운용	511.2	2019-09-10	상장
133	이지스엠에프용답	이지스자산운용	233.7	2019-10-17	
134	디디아이레지덴셜제1호(자)	디앤디인베스트먼트	115.8	2019-10-17	
135	디디아이레지덴셜(모)	디앤디인베스트먼트	61.5	2019-10-17	
136	하나트러스트제3호	하나자산신탁	38.0	2019-10-17	
137	코크렙제51호	코람코자산신탁	266.5	2019-10-24	
138	신한알파광교	신한리츠운용	268.4	2019-10-28	신한알파
139	이베데스다제사호	한국자산신탁	122.9	2019-11-29	
140	세진하나제1호	하나자산신탁	65.5	2019-12-10	
141	엘티코크렙용산제6호	코람코자산신탁	327.3	2019-12-10	
142	케이리얼티임대주택제3호	케이티투자운용	56.8	2019-12-11	
143	계룡코크렙제1호	코람코자산신탁	205.8	2019-12-18	
144	제이알제26호	제이알투자운용	907.4	2019-12-18	제이알글로벌

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
145	도시재생앵커제1호	주택도시보증공사	424.0	2019-12-19	
146	케이비평촌리테일	케이비부동산신탁	108.7	2019-12-23	
147	엔에이치올원	NH농협리츠운용	397.8	2019-12-26	상장
148	하나트러스트제4호	하나자산신탁	58.0	2020-01-09	
149	디디아이와이에스40	디앤디인베스트먼트	147.5	2020-01-21	
150	코람코가치부가형부동산제2의3호(자)	코람코자산신탁	303.0	2020-01-31	
151	우미대한제23호민간임대주택	대한토지신탁	232.6	2020-02-05	
152	제일풍경채대한제24호	대한토지신탁	442.0	2020-02-18	
153	한신대한제1호	대한토지신탁	369.3	2020-02-18	
154	제이알글로벌	제이알투자운용	1,291.4	2020-02-21	상장
155	미래에셋맵스제1호	미래에셋자산운용	302.5	2020-02-25	상장
156	디디아이에스에스280	디앤디인베스트먼트	76.8	2020-02-25	
157	엔에이치제3호	NH농협리츠운용	150.7	2020-02-26	엔에이치올원
158	수원청년주택대우케이원제9호	한국토지신탁	155.0	2020-03-09	
159	서울도시재생공간지원	서울투자운용	129.5	2020-03-13	
160	제일하나제1호	하나자산신탁	253.7	2020-03-17	
161	엘티하나제7호	하나자산신탁	68.1	2020-03-17	
162	계룡하나제2호	하나자산신탁	223.9	2020-03-17	
163	판교2밸리대토개발제일호	케이리츠투자운용	8.0	2020-03-30	
164	코람코라이프인프라	코람코자산신탁	1,279.2	2020-04-01	상장
165	이지스레지던스	이지스자산운용	404.3	2020-04-03	상장
166	카이트제십육호	한국자산신탁	20.9	2020-04-09	
167	세미콜론문래	디앤디인베스트먼트	577.2	2020-04-22	디앤디플랫폼
168	디앤디플랫폼	디앤디인베스트먼트	440.0	2020-04-22	상장
169	신한서부티엔디	신한리츠운용	569.0	2020-05-13	상장
170	대림제7호마산회원기업형임대	대림투자운용	218.1	2020-05-20	
171	생보제십삼호하남감일벨솔레	교보자산신탁	14.4	2020-06-02	
172	하나트러스트제6호	하나자산신탁	69.4	2020-06-02	
173	마스턴프리미어제1호	마스턴투자운용	107.0	2020-06-10	상장
174	서한하나제2호	하나자산신탁	255.4	2020-07-08	
175	신한케이제1호	신한리츠운용	296.7	2020-07-30	신한알파
176	코레이트타워	한국토지신탁	386.2	2020-07-30	
177	대신케이리츠물류1호	대신자산신탁	34.8	2020-08-07	
178	코크렙제52호	코람코자산신탁	345.8	2020-08-07	마스턴프리미어
179	신한알파남산	신한리츠운용	251.6	2020-08-07	신한알파
180	대한제30호	대한토지신탁	76.1	2020-08-18	
181	케이비홍대리테일	케이비부동산신탁	136.2	2020-08-19	
182	이에스알켄달스퀘어에셋1호	켄달스퀘어리츠운용	1,351.2	2020-08-24	ESR켄달스퀘어
183	이에스알켄달스퀘어	켄달스퀘어리츠운용	1,218.9	2020-08-24	상장
184	에이아이엠해외가치투자제1호	에이아이엠투자운용	27.0	2023-09-06	
185	이지스용산청년주택	이지스자산운용	334.3	2020-09-23	
186	신한로지스제1호	신한리츠운용	61.6	2020-09-23	

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
187	우미대한제28호	대한토지신탁	273.4	2020-10-21	
188	우미케이원제10호	한국토지신탁	237.4	2020-10-21	
189	코람코가치투자부동산제3호(모)	코람코자산신탁	392.3	2020-10-23	
190	코람코가치투자부동산제3의1호(자)	코람코자산신탁	242.6	2020-10-23	
191	카이트제십팔호	한국자산신탁	24.8	2020-11-06	
192	코람코주택도시기금	코람코자산신탁	307.9	2020-11-27	
193	고양성사혁신지구재생사업	서울투자운용	229.4	2020-11-27	
194	엔에이치제5호	NH농협리츠운용	106.8	2020-12-02	엔에이치올원
195	에이치디씨아이파크제2호	HDC자산운용	122.6	2020-12-22	
196	교보제십사호	교보자산신탁	51.7	2020-12-22	
197	분당두산타워	코람코자산신탁	649.7	2020-12-22	
198	제로에너지임대리츠2호	한국토지주택공사	347.4	2020-12-22	
199	민간임대허브제7호	주택도시보증공사	469.1	2020-12-24	
200	산단재생2호성남지식산업센터	한국토지주택공사	184.2	2020-12-30	
201	대한제29호파주금촌	대한토지신탁	66.2	2021-01-25	
202	코람코가치투자부동산제3의2호(자)	코람코자산신탁	660.6	2021-01-29	
203	케이비경산로지스틱스	케이비부동산신탁	53.3	2021-02-08	
204	디디아이백암로지스틱스	디앤디인베스트먼트	96.3	2021-02-08	디앤디플랫폼
205	제일하나제2호	하나자산신탁	465.3	2021-02-17	
206	제일풍경채대한제32호	대한토지신탁	152.8	2021-02-17	
207	중흥하나제2호	하나자산신탁	0.3	2021-02-17	
208	디디아이에스씨49	디앤디인베스트먼트	90.5	2021-02-22	
209	신한알파역삼	신한리츠운용	198.6	2021-02-26	신한알파
210	디디아이제이제이60	디앤디인베스트먼트	250.0	2021-02-26	
211	중흥카이트제십구호	한국자산신탁	139.1	2021-03-17	
212	씨에스제1호	캡스톤자산운용	42.0	2021-03-17	
213	케이제십오호	교보자산신탁	51.3	2021-03-25	
214	투게더구로알앤디센터제5호	투게더투자운용	61.5	2021-04-13	
215	카이트제이십호	한국자산신탁	50.5	2021-04-13	이지스밸류
216	천안역세권혁신지구재생사업	한국토지주택공사	103.2	2021-05-26	
217	에이치디씨아이파크제1호	HDC자산운용	440.0	2021-05-27	
218	마스턴제124호	마스턴투자운용	90.6	2021-05-27	
219	에스케이	SK리츠운용	2,861.1	2021-06-07	상장
220	클린에너지	SK리츠운용	790.6	2021-06-07	SK리츠
221	코람코가치투자부동산제3의3호	코람코자산신탁	83.6	2021-06-16	
222	코람코가치투자부동산제3의4호	코람코자산신탁	167.0	2021-06-16	
223	케이원제16호분당	한국토지신탁	235.5	2021-06-22	
224	케이원제15호판교	한국토지신탁	760.0	2021-06-22	
225	브이인마크청년주택	하나대체투자자산운용	96.3	2021-06-23	
226	양주옥정전남구례귀농귀촌주택	한국토지주택공사	120.2	2021-06-25	
227	전도관대한제31호	대한토지신탁	0.3	2021-06-29	
228	하나리치업제3호	하나자산신탁	114.8	2021-07-08	
229	하나리치업제2호	하나자산신탁	67.8	2021-07-15	

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
230	코람코지속성장오피스제1의1호	코람코자산신탁	576.1	2021-07-19	
231	코람코지속성장오피스제1호	코람코자산신탁	206.0	2021-07-19	
232	제이알제28호	제이알투자운용	218.4	2021-08-12	제이알글로벌
233	케이비이천로지스틱스제5호	케이비부동산신탁	110.7	2021-08-25	
234	신한케이제2호	신한리츠운용	362.4	2021-08-31	신한알파
235	아산탕정고양삼송주택개발	한국토지주택공사	324.6	2021-09-09	
236	대한제36호오피스	대한토지신탁	14.6	2021-09-09	
237	미래에셋글로벌제1호	미래에셋자산운용	143.5	2021-09-15	미래에셋글로벌
238	미래에셋글로벌	미래에셋자산운용	168.1	2021-09-15	상장
239	이에스알켄달스퀘어에셋2호	켄달스퀘어리츠운용	961.2	2021-09-29	ESR켄달스퀘어
240	케이원제17호	한국토지신탁	164.9	2021-10-07	
241	신한서부티엔디제1호	신한리츠운용	193.2	2021-10-19	신한서부티엔디
242	평택세교제십육호	교보자산신탁	0.3	2021-10-19	
243	코크렙제57호	코람코자산신탁	476.6	2021-10-19	
244	케이리얼티제11호	케이티투자운용	65.9	2021-10-26	
245	엘티대한제8호	대한토지신탁	286.9	2021-10-27	
246	퍼시픽물류전문제1의1호	퍼시픽투자운용	66.0	2021-10-29	
247	퍼시픽물류전문제1호	퍼시픽투자운용	184.0	2021-10-29	
248	신한로지스제2호	신한리츠운용	126.0	2021-11-09	
249	케이리얼티임대주택제5호	케이티투자운용	124.4	2021-11-09	
250	마스턴글로벌	마스턴투자운용	23.9	2021-11-09	마스턴프리미어
251	이지스데이터센터	이지스자산운용	13.9	2021-11-11	이지스밸류
252	코람코평택브레인시티대토제1호	코람코자산신탁	27.3	2021-11-17	
253	하나트러스트제8호	하나자산신탁	131.6	2021-11-24	
254	계룡하나제3호	하나자산신탁	222.4	2021-11-30	
255	마스턴제146호	마스턴투자운용	126.2	2021-11-30	
256	인천검단부천괴안주택	한국토지주택공사	218.9	2021-11-30	
257	화성동탄경남하동귀농귀촌주택	한국토지주택공사	397.2	2021-11-30	
258	도시재생공간지원제1호	주택도시보증공사	48.8	2021-12-29	
259	구리갈매대토개발	한국토지주택공사	79.8	2023-07-24	
260	코람코지속성장오피스제1의2호	코람코자산신탁	423.6	2022-01-11	
261	대한제37호	대한토지신탁	131.0	2022-01-11	
262	디디아이오에스108	디앤디인베스트먼트	47.0	2022-01-14	
263	로지스밸리신한	신한리츠운용	78.9	2022-01-26	
264	펨코로지스틱제9호	퍼시픽투자운용	5.6	2022-01-26	
265	케이원감만1	한국토지신탁	0.3	2022-02-04	
266	케이알대한이천제35호	대한토지신탁	148.1	2022-02-10	
267	케이원제19호	한국토지신탁	166.1	2022-02-11	
268	디디아이엘브이씨	디앤디인베스트먼트	37.1	2022-02-21	
269	케이비스타갤럭시타워	KB자산운용	375.7	2022-02-24	KB스타
270	케이비스타	KB자산운용	530.3	2022-02-24	상장
271	케이비부산오시리아호텔	케이비부동산신탁	83.2	2022-03-11	
272	디디아이브이씨	디앤디인베스트먼트	117.6	2022-03-21	

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
273	디디아이브이씨제1호	디앤디인베스트먼트	285.5	2022-03-21	
274	케이원제23호역삼	한국토지신탁	303.5	2022-04-15	
275	디디아이레지덴셜제2호	디앤디인베스트먼트	35.2	2022-04-19	
276	한국투자안성물류제1호	한국투자부동산신탁	28.1	2022-04-29	
277	인천금송임대주택	대림투자운용	0.3	2022-05-13	
278	코람코가치투자제4의1호	코람코자산신탁	142.4	2022-05-13	
279	코람코가치투자제4호	코람코자산신탁	478.9	2022-05-13	
280	우리양정대토제1호	우리자산신탁	24.7	2022-05-18	
281	인마크노량진청년주택	대한토지신탁	149.5	2022-05-19	
282	코람코더원강남제1호	코람코자산신탁	465.8	2022-05-20	롯데
283	퍼시픽물류전문제1의2호	퍼시픽투자운용	50.4	2022-05-25	
284	이지스글로벌레지던스	이지스자산운용	99.4	2022-05-26	이지스레지던스
285	디디아이백암로지스틱스2호	디앤디인베스트먼트	111.5	2022-06-09	디앤디플랫폼
286	키움코어리테일제1호	키움투자자산운용	340.0	2022-06-13	
287	파주운정역서희대한제3호	대한토지신탁	0.3	2022-07-05	
288	운정신도시대우케이원제18호	한국토지신탁	117.6	2022-07-05	
289	신한글로벌액티브	신한리츠운용	201.9	2022-07-08	상장
290	신한글로벌제1호	신한리츠운용	172.7	2022-07-08	신한글로벌액티브
291	엔에이치제7호	NH농협리츠운용	90.8	2022-07-25	엔에이치올원
292	밸류트러스트제17호	교보자산신탁	356.9	2022-07-29	
293	에이치엘제2호	에이치엘리츠운용	426.6	2022-08-05	
294	한미글로벌스타컬렉션제1호	한미글로벌투자운용	28.9	2022-08-10	
295	우리로지스	우리자산신탁	30.7	2022-08-10	
296	코람코가치투자제4의2호	코람코자산신탁	302.7	2022-08-18	
297	투게더임대주택	투게더투자운용	74.8	2022-09-14	
298	한화	한화자산운용	1,586.4	2022-09-20	상장
299	토털밸류제1호	SK리츠운용	677.7	2022-09-30	SK리츠
300	삼성에프엔	삼성SRA자산운용	882.7	2022-10-21	상장
301	코람코가치투자제4의4호	코람코자산신탁	116.3	2022-11-07	
302	하나트러스트제7호	하나자산신탁	47.4	2022-11-09	
303	케이원프리미어	한국토지신탁	46.0	2022-11-21	
304	대한제40호평촌리테일	대한토지신탁	0.3	2022-11-30	
305	노량진케이미트대한제41호	대한토지신탁	220.9	2023-01-16	
306	우리대성문	우리자산신탁	36.9	2023-01-16	
307	대한묵동	대한토지신탁	113.4	2023-01-25	
308	과천주암대토개발제1호	코람코자산신탁	157.1	2025-03-19	
309	진접2지구대토개발	한국토지주택공사	56.0	2023-05-11	
310	인천도화1임대주택	대림투자운용	0.3	2023-03-06	
311	카이트제이십삼호	한국자산신탁	131.2	2023-03-07	
312	디디아이남청라로지스틱스	디앤디인베스트먼트	116.8	2023-03-14	
313	금성백조하나제1호	하나자산신탁	89.1	2023-04-19	
314	금성백조카이트제이십사호	한국자산신탁	103.6	2023-04-19	
315	코람코가치투자제4의5호	코람코자산신탁	95.0	2023-04-21	

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
316	신한신용산	신한리츠운용	67.8	2023-04-27	신한알파
317	(주)신한중소형오피스밸류애드	신한리츠운용	58.5	2023-04-27	
318	인트러스에스비	인트러스투자운용	91.0	2023-05-08	
319	상봉대한제42호	대한토지신탁	69.3	2023-06-05	
320	케이원제24호용산	한국토지신탁	256.9	2023-07-25	
321	신한서부티엔디제2호	신한리츠운용	58.9	2023-07-25	신한서부티엔디
322	클린인더스트리얼	SK리츠운용	1,184.9	2023-09-04	SK리츠
323	코크렙제66호	코람코자산신탁	576.4	2023-09-19	코람코라이프 인프라
324	울산반구대한제45호	대한토지신탁	32.5	2023-10-30	
325	이베데스다대한제5호	대한토지신탁	105.1	2023-11-01	
326	이베데스다제칠호	한국자산신탁	41.4	2023-11-01	
327	민간임대허브제8호	주택도시보증공사	285.5	2023-11-02	
328	이베데스다제육호	에이치엘리츠운용	65.4	2023-11-10	
329	밸류트러스트제18호	교보자산신탁	110.3	2023-11-17	
330	인천공항영종제3호	하나자산신탁	119.0	2023-12-01	
331	미래검암역세권대토	인천도시공사	49.0	2023-12-05	
332	서한하나제4호	하나자산신탁	110.4	2023-12-08	
333	우미대한제33호	대한토지신탁	171.0	2023-12-08	
334	맹그로브제1호	하나자산신탁	70.4	2023-12-20	
335	퍼시픽물류전문제1의3호	퍼시픽투자운용	133.9	2023-12-28	
336	우리성남복정대토	우리자산신탁	35.5	2024-08-14	
337	카이트제이십오호	한국자산신탁	53.4	2024-01-12	
338	케이비스타멀티에셋제1호	KB자산운용	67.0	2024-02-08	KB스타
339	코람코가치투자제4의6호	코람코자산신탁	874.2	2024-02-08	엔에이치프라임
340	하월곡동대한제43호	대한토지신탁	51.5	2024-02-16	
341	신한광화문지타워	신한리츠운용	315.7	2024-02-22	신한서부티엔디
342	이베데스다대한제8호	대한토지신탁	28.6	2024-02-23	
343	대신재팬레지던스리츠제1호	대신자산신탁	63.7	2024-03-27	
344	케이리얼티제12호	케이티투자운용	3.1	2024-04-09	
345	엘비더함제1호	엘비자산운용	196.6	2024-04-15	
346	삼정대한제1호	대한토지신탁	220.4	2024-05-02	
347	부산거제대한제47호	대한토지신탁	21.5	2024-05-17	
348	케이원제25호검단풍경채	한국토지신탁	110.3	2024-05-29	
349	아산탕정대한제50호	대한토지신탁	164.6	2024-06-04	
350	케이원제26호종로오피스	한국토지신탁	158.0	2024-06-13	
351	하나오피스	하나자산신탁	319.4	2024-06-19	
352	신한알파서초	신한리츠운용	220.5	2024-06-19	신한알파
353	천안오룡민관협력형도시재생제1호	케이비부동산신탁	160.6	2024-06-26	
354	인천간석대한제49호	대한토지신탁	63.0	2024-07-03	
355	신한알파서소문	신한리츠운용	480.7	2024-07-12	
356	디디아이명동엔	디앤디인베스트먼트	186.4	2024-08-19	
357	코람코오피스우선주제1호	코람코자산신탁	41.5	2024-08-27	

위탁관리리츠 현황(379개)

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
358	신한중소형오피스밸류애드	신한리츠운용	135.2	2024-08-29	
359	에이치엘제3호	에이치엘리츠운용	295.5	2024-09-11	
360	더케이구조화제1호	케이티투자운용	327.3	2024-10-04	
361	투게더충정로오피스제7호	투게더투자운용	0.3	2024-10-29	
362	용인죽전대한제46호	대한토지신탁	0.3	2024-11-19	
363	이베데스다대한제10호	대한토지신탁	64.5	2024-11-19	
364	대신등촌레지던스리츠제1호	대신자산신탁	139.9	2024-11-19	
365	계룡하나제4호	하나자산신탁	34.8	2024-11-19	
366	이베데스다대한제9호	대한토지신탁	25.0	2024-11-19	
367	계룡대한제3호	대한토지신탁	38.5	2024-11-19	
368	디디아이브이씨공동투자	디앤디인베스트먼트	46.6	2024-11-20	
369	엠디엠	한국자산신탁	49.9	2024-11-22	
370	우미대한제48호	대한토지신탁	101.2	2024-11-28	
371	대신밸류리츠	대신자산신탁	0.3	2024-11-28	
372	대신밸류리츠사모제1호	대신자산신탁	0.3	2024-11-28	
373	케이원제27호운정풍경채	한국토지신탁	166.7	2024-12-09	
374	대신글로벌리츠사모제1호	대신자산신탁	0.3	2024-12-11	
375	대신글로벌리츠	대신자산신탁	0.3	2024-12-11	
376	대신글로벌리츠사모제2호	대신자산신탁	0.3	2024-12-11	
377	이지스롱웨일1호	이지스자산운용	439.5	2024-12-13	
378	한강네오밸류제일호	한강에셋자산운용	0.3	2024-12-16	
379	대한제51호	대한토지신탁	0.3	2024-12-27	
합계 Total			101,934.4		

자기관리리츠 현황 SM REITss

자기관리리츠 현황(4개)

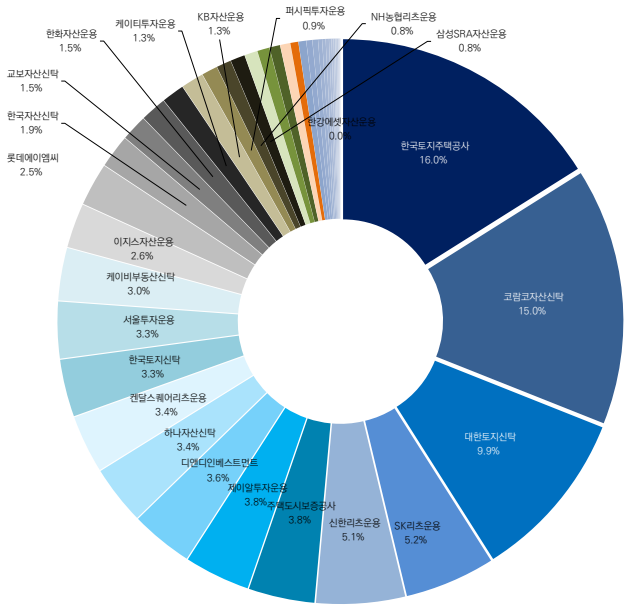
(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	총자산 AUM	총자본 Equity	인가일 Authorized date	Note
1	에이	82.9	30.3	2011-01-26	상장
2	케이탑	203.8	102.3	2011-02-24	상장
3	경인	102.9	28.7	2012-02-08	
4	스타에스엠	87.9	50.4	2014-02-27	상장
합계 Total		477.6	211.6		

자산관리회사(AMC)별 리츠관리 현황 Asset Management Companies Report

AUM 및 시장점유율 (Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S
1	한국토지주택공사	33	16,842.2	16.0%
2	코람코자산신탁	44	15,693.5	14.9%
3	대한토지신탁	55	10,469.3	9.9%
4	SK리츠운용	4	5,514.2	5.2%
5	신한리츠운용	21	5,410.2	5.1%
6	주택도시보증공사	10	4,037.0	3.8%
7	제이알투자운용	9	4,007.7	3.8%
8	디앤디인베스트먼트	23	3,796.8	3.6%
9	하나자산신탁	26	3,591.8	3.4%
10	켄달스퀘어리츠운용	3	3,531.2	3.4%
11	한국토지신탁	18	3,500.6	3.3%
12	서울투자운용	10	3,456.6	3.3%
13	케이비부동산신탁	18	3,208.0	3.0%
14	이지스자산운용	9	2,710.9	2.6%
15	롯데에이엠씨	1	2,623.6	2.5%
16	한국자산신탁	16	2,028.7	1.9%
17	교보자산신탁	9	1,588.0	1.5%
18	한화자산운용	1	1,586.4	1.5%
19	케이티투자운용	9	1,380.4	1.3%
20	KB자산운용	4	1,375.6	1.3%
21	퍼시픽투자운용	10	964.0	0.9%
22	NH농협리츠운용	6	892.8	0.8%
23	삼성SRA자산운용	1	882.7	0.8%
24	에이치엘리츠운용	3	787.5	0.7%
25	인천도시공사	4	745.8	0.7%
26	HDC자산운용	3	642.5	0.6%
27	미래에셋자산운용	3	614.1	0.6%
28	마스턴투자운용	6	482.3	0.5%
29	대림투자운용	4	469.6	0.4%
30	코레이트자산운용	2	360.5	0.3%
31	키움투자자산운용	1	340.0	0.3%
32	대신자산신탁	8	239.9	0.2%
33	투게더투자운용	4	208.0	0.2%
34	엘비자산운용	1	196.6	0.2%
35	케이리츠투자운용	3	148.5	0.1%
36	우리자산신탁	4	127.9	0.1%
37	하나대체투자자산운용	1	96.3	0.1%
38	인트러스투자운용	1	91.0	0.09%
39	에이알에이코리아	2	90.0	0.09%
40	캡스톤자산운용	1	42.0	0.04%
41	한미글로벌투자운용	1	28.9	0.03%
42	한국투자부동산신탁	1	28.1	0.03%
43	에이아이엠투자운용	1	27.0	0.03%
44	한강에셋자산운용	1	0.3	0.00%
소계		395	104,859.1	99.5%
자기관리리츠		4	477.6	0.5%
리츠전체합계		399	105,336.7	100.0%



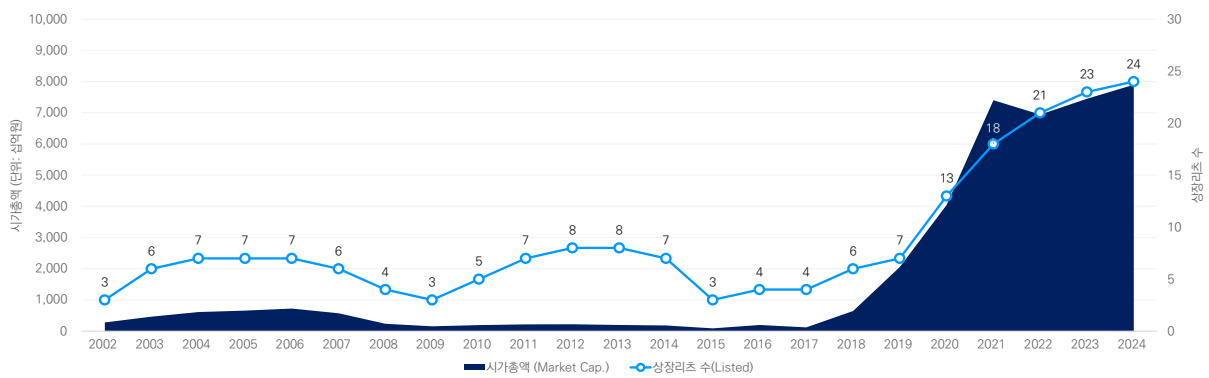
02. 상장리츠 현황 Listed REITs Analysis

연도별 상장리츠 현황 Annual Listed REITs Snapshot

- 2024년 4분기 기준 상장리츠는 총 24개, 시가총액은 7조 8,997억 원임
  As of 4Q 2024, listed REITs is 24 and market Cap is 7,899.7 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%



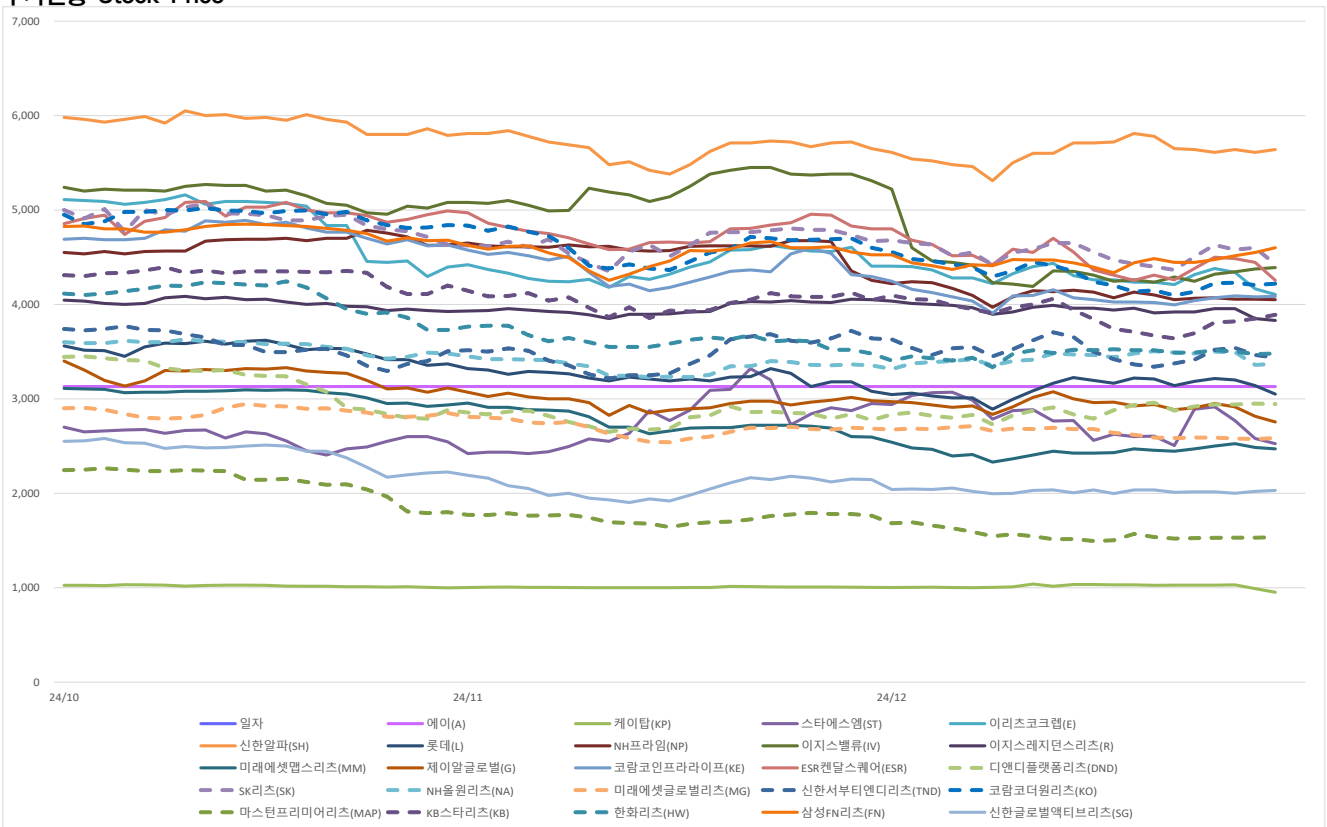
2024년 4분기 상장리츠 현황

(Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW, KRW, %)

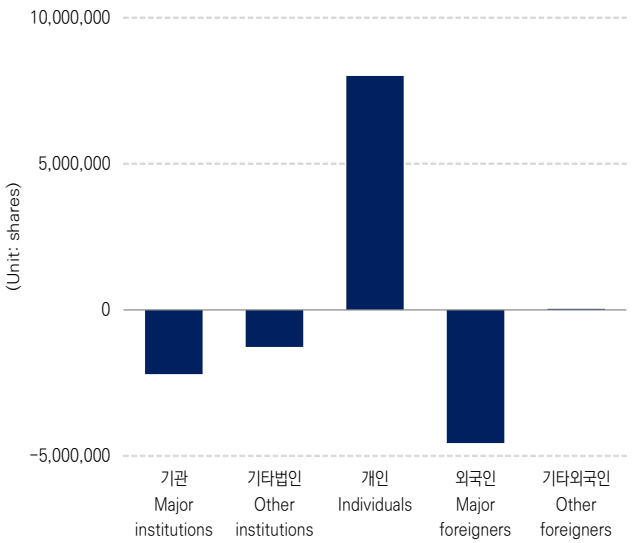
부동산투자회사 REITs	자산총액[1] Total Assets	시가총액 Market Cap.	최근 주당 배당금	최근 결산기 자기자본수익률[2]
에이 자기관리리츠 AREIT, A	82.9	14.0	0	-10.7%
케이탑 자기관리리츠 KTOPREITs, KP	203.8	45.8	68	10.5%
스타 자기관리리츠 STARREIT, MT	87.9	19.8	0	-11.6%
이리츠코크렙 E-REITs, E	560.8	260.0	176	12.2%
신한알파리츠 SHALPHAREIT, SH	1,213.5	682.1	175	5.7%
롯데리츠 LOTTEREIT, L	2,623.6	881.4	112	1.7%
NH프라임리츠 NHPRIMEREIT, NP	112.6	75.6	518	16.4%
이지스밸류리츠 IGISVALUE+REIT, IV	511.2	225.8	612	-1.9%
이지스레지던스리츠 IGISRESIDENCEREIT, R	404.3	141.2	150	7.3%
미래에셋맵스리츠 MIRAEASSETMAPS1REIT, MM	302.5	61.7	132	2.9%
제이알글로벌리츠 JRGLOBALREIT, G	1,291.4	543.8	195	8.3%
코람코라이프인프라리츠 KORAMCO LIFEIINFRA REIT, KI	1,279.2	397.6	249	10.1%
ESR켄달스케어 ESRKendallSquareREIT, ESR	1,218.9	906.7	137	5.4%
디앤디플랫폼리츠 D&DPlatformREIT, DND	440.0	260.3	139	5.8%
SK리츠 SKREIT, SK	2,861.1	1,207.1	66	2.6%
NH올원리츠 NH ALLONE RETI, NA	397.8	144.3	200	6.6%
미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET GLOBAL REIT, MG	168.1	102.4	132	6.4%
신한서부티엔디리츠 SHINHAN SEOBU T&D REIT, TND	569.0	192.2	130	6.3%
코람코더원리츠 KORAMCO TEHONE REIT, KO	511.5	170.5	95	10.4%
마스턴프리미어리츠 MASTERN PREMIER REIT, MAP	107.0	40.8	44	2.4%
KB스타리츠 KBSTAR REIT, KB	530.3	394.5	188	-6.6%
한화리츠 HANWHA REIT, HW	1,586.4	625.0	158	1.7%
삼성FN리츠 SAMSUNGFN REIT, FN	882.7	418.8	66	0.4%
신한글로벌액티브리츠 SHGLOBALACTIVE REIT, SG	201.9	88.3	126	-2.9%
합계 Total	18,148.3	7,899.7		

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

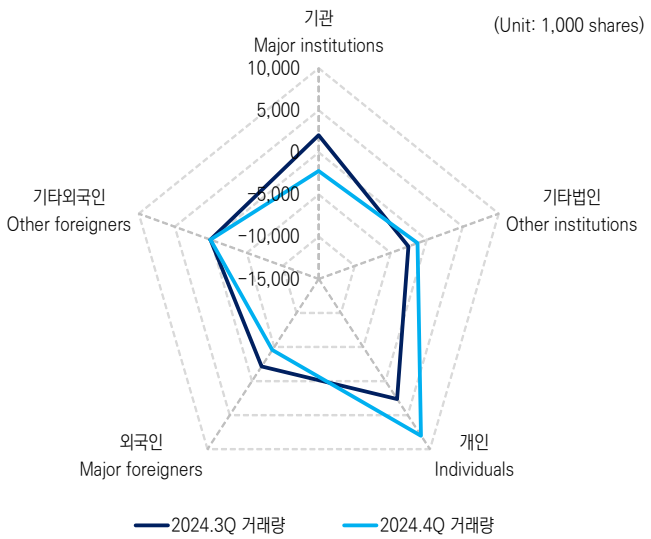
주가현황 Stock Price



투자자별 누적거래량 현황 Cumulative Volume



분기별 거래량 변동현황 Quarterly Volume Change



1) 에이자기관리리츠 A REITs

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	82.9	52.6	4,275,227/미발행(Unissued)	5,000	13.97/13.97

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
-	-	-

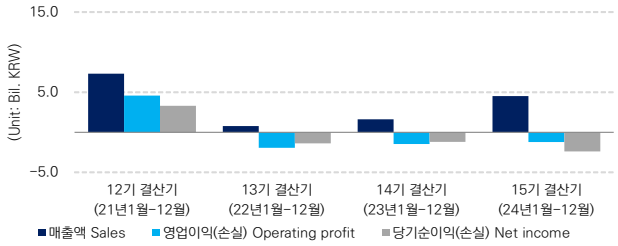
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

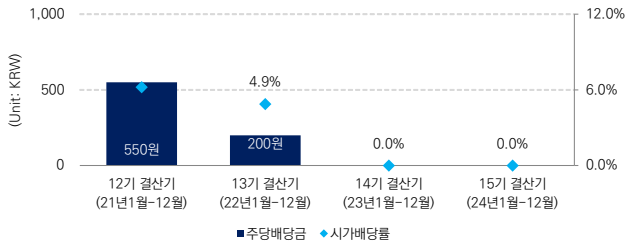
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	81.7	1.6	-5.3%	-90.3%	157.0%
당기 Current Period	82.9	4.5	-10.7%	-26.6%	173.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

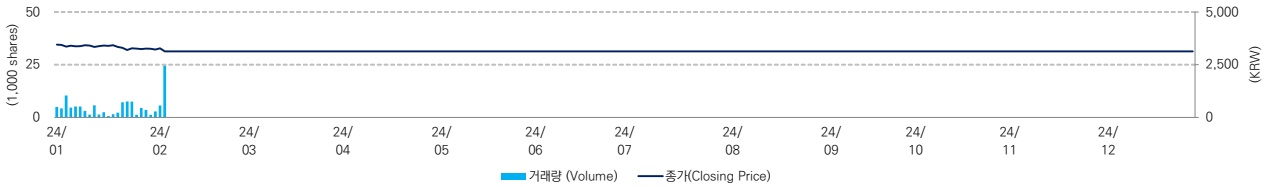


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, 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 4Q 2024, 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	203.8	101.6	48,060,774/미발행(Unissued)	1,000	45.80/49.94

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

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

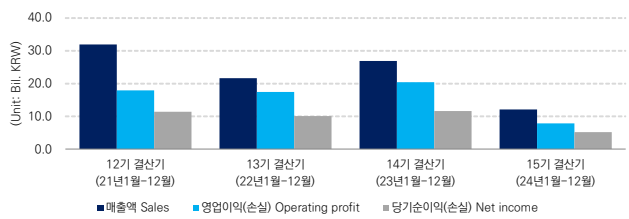
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

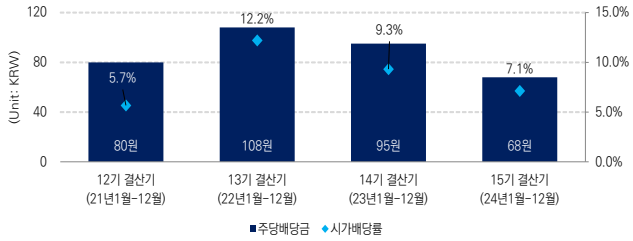
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	212.0	26.9	23.6%	60.4%	108.3%
당기 Current Period	203.8	12.1	10.5%	81.2%	99.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

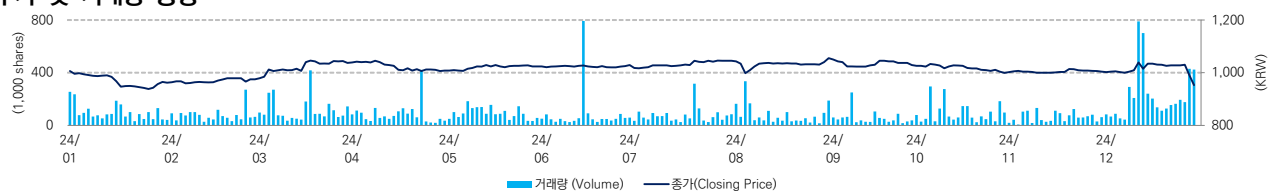


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	9.8%	6.7%	79.7%	3.8%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	9.8%	0.7%	85.1%	4.5%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-1,179	486,683	-433,343	-54,747	2,586	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 4Q 2024, 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	87.9	37.5	7,826,815/미발행(Unissued)	5,000	18.82/25.99

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
-	-	-

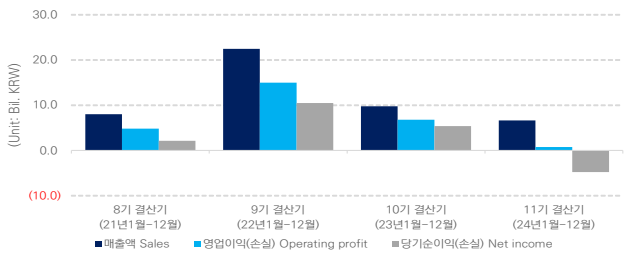
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

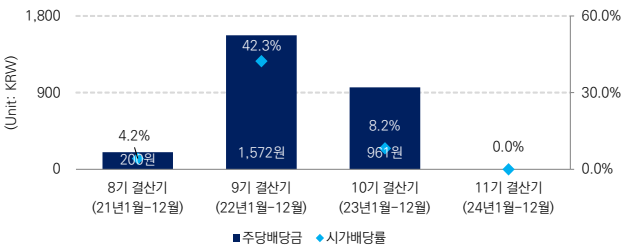
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	101.3	9.8	13.1%	82.5%	61.5%
당기 Current Period	87.9	6.7	-11.6%	11.4%	74.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

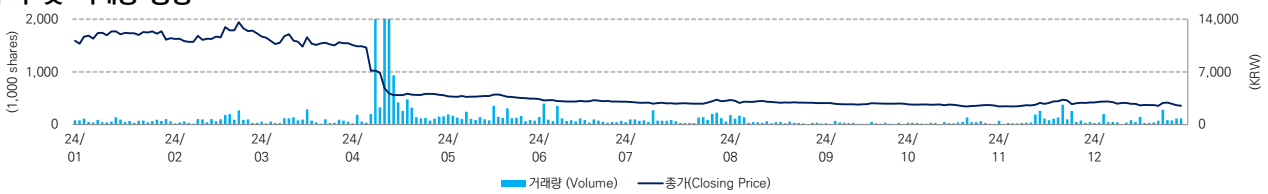


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	6.7%	3.3%	76.4%	13.3%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	7.6%	4.2%	73.9%	13.8%	0.4%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-41,969	-41,448	112,566	-21,912	-7,237	0

주가 및 거래량 동향



4) 이리츠코크렙 E·REITs KOCREF

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	560.8	290.5	63,341,590/미발행(Unissued)	500	260.02/326.84

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
11,155,226,661	176	8.6%

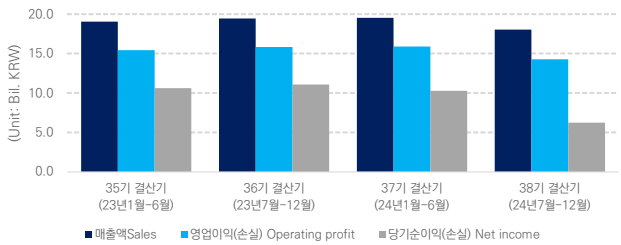
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

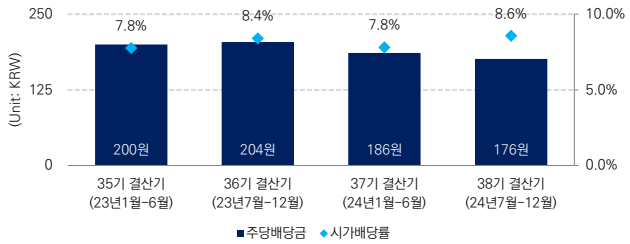
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	565.6	19.5	20.2%	84.8%	105.1%
당기 Current Period	560.8	10.4	12.2%	81.7%	107.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

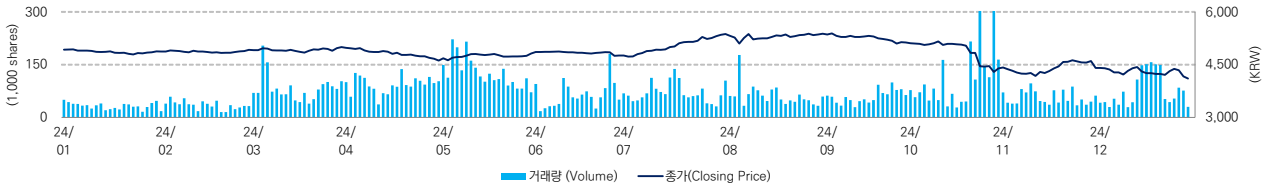


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	41.8%	1.0%	42.0%	15.1%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	44.4%	1.4%	36.7%	17.5%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-137,014	-23,651	283,268	-122,256	-347	0

주가 및 거래량 동향



5) 신한알파리츠 Shinhan Alpha REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	1,213.5	504.9	120,940,123/4,000,000	1,000	482.79/702.66

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
15,417,521,525	175	6.2%

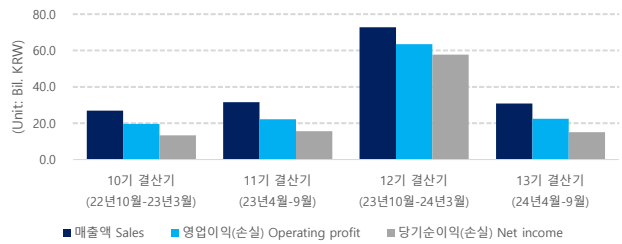
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

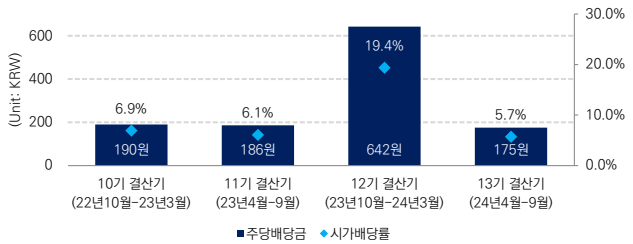
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	1,076.9	72.8	22.8%	43.8%	88.9%
당기 Current Period	1,103.6	30.8	5.7%	68.3%	109.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

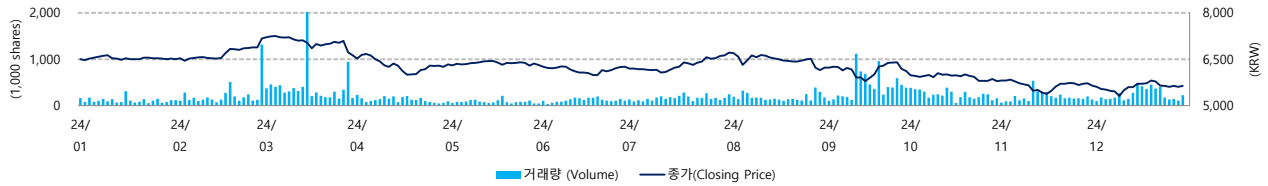


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	33.8%	6.5%	37.0%	22.5%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	28.9%	2.1%	44.9%	23.9%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	660,789	603,605	-1,076,230	-196,538	8,374	0

주가 및 거래량 동향



6) 롯데리츠 LOTTE REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	2,623.6	1,454.2	288,968,884/미발행(Unissued)	500	775.07/959.38

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
32,364,515,008	112	7.3%

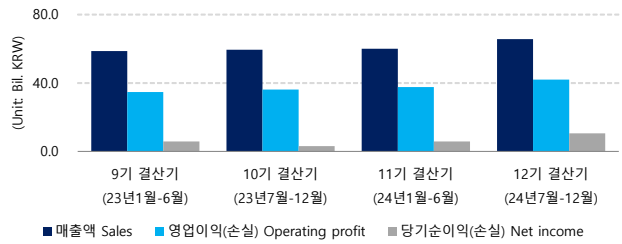
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

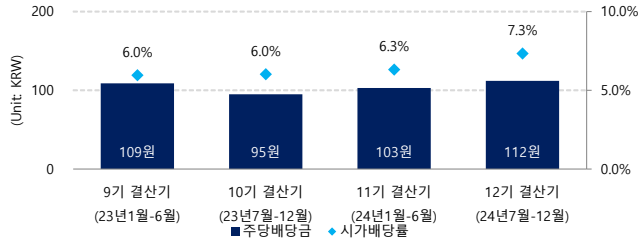
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	2,301.8	60.0	1.0%	62.9%	121.7%
당기 Current Period	2,623.6	65.6	1.7%	64.7%	124.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

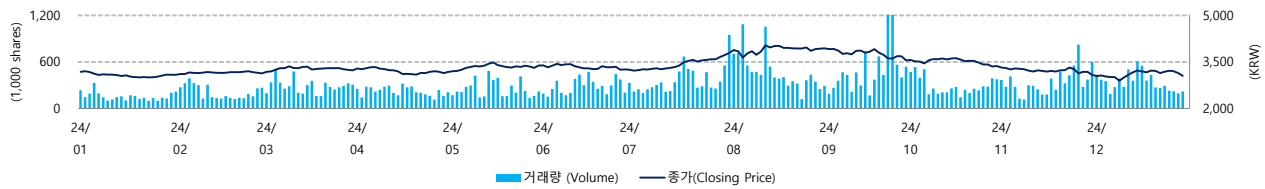


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	39.2%	3.8%	35.5%	21.4%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	24.0%	2.0%	44.2%	29.7%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	3,020,091	371,279	-1,730,478	-1,643,693	-17,199	0

주가 및 거래량 동향



7) NH프라임리츠 NH Prime REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	112.6	2.0	18,660,000/미발행(Unissued)	500	74.08/89.29

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
9,665,880,000	518	25.6%

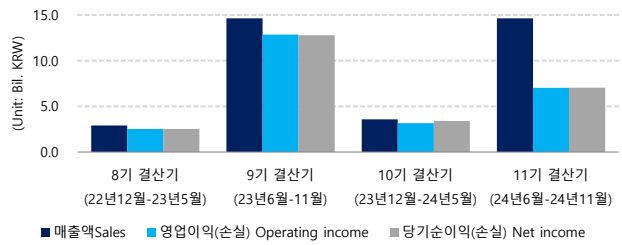
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

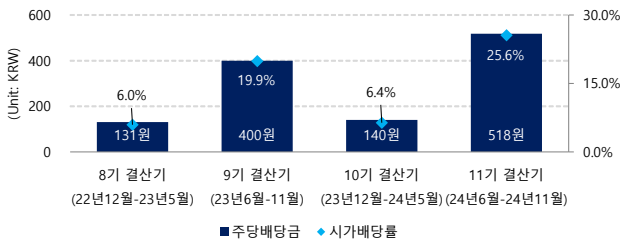
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	106.5	3.6	7.7%	94.4%	0.2%
당기 Current Period	112.6	14.6	16.4%	48.0%	1.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

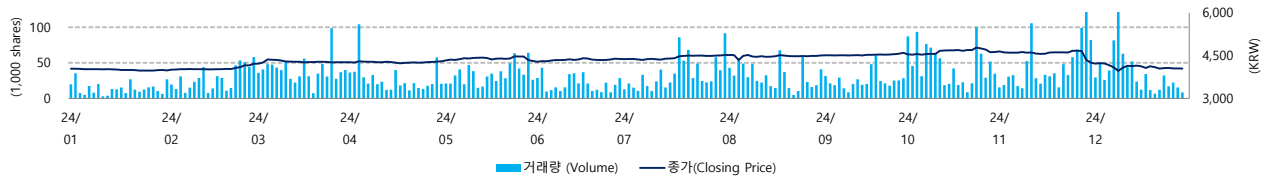


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	27.7%	5.1%	54.2%	12.8%	0.2%	100.0%
매도비율 Selling rate	33.4%	0.7%	51.6%	13.8%	0.5%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-153,778	120,344	69,967	-28,781	-7,752	0

주가 및 거래량 동향



8) 이지스밸류리츠 IGIS Value+ REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	511.2	126.3	51,443,469/미발행(Unissued)	1,000	215.55/280.37

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
31,480,037,590	612	27.9%

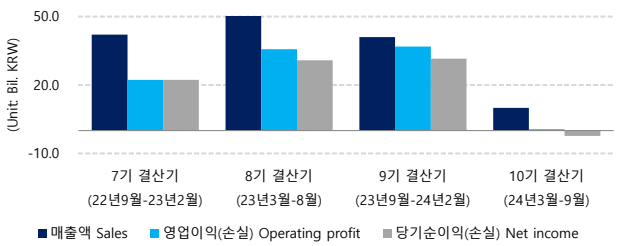
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

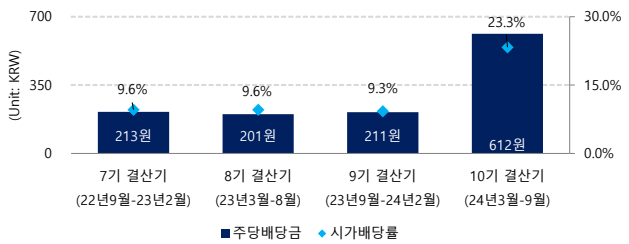
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	543.4	41.0	27.6%	90.3%	27.4%
당기 Current Period	484.5	10.0	-1.9%	104.9%	17.2%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

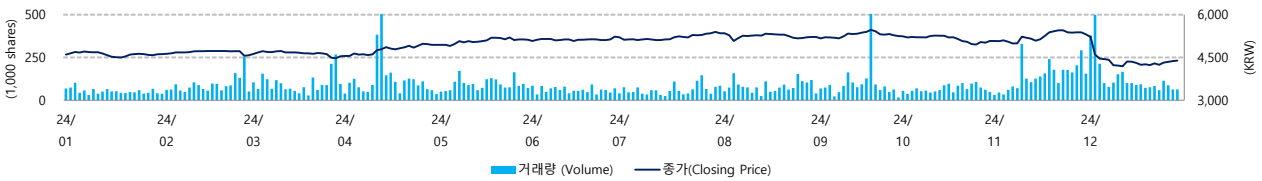


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	32.5%	2.5%	49.2%	15.5%	0.3%	100.0%
매도비율 Selling rate	17.7%	3.6%	61.7%	16.9%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	1,042,321	-78,199	-884,839	-94,979	15,696	0

주가 및 거래량 동향



9) 이지스레지던스리츠 IGIS Residence REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	404.3	87.1	36,866,202/미발행(Unissued)	1,000	111.59/149.49

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,529,930,300	150	7.8%

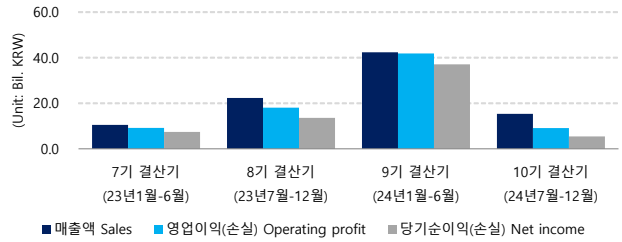
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

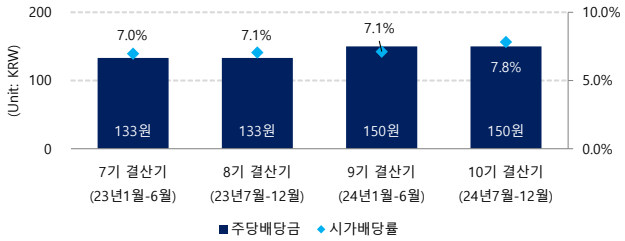
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	401.2	42.4	61.0%	99.2%	41.0%
당기 Current Period	404.3	15.4	7.3%	59.3%	27.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

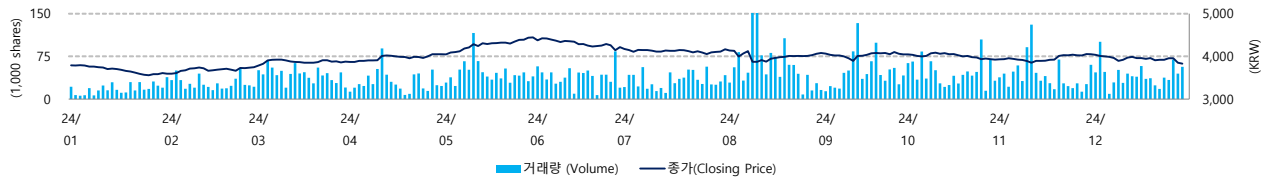


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	34.4%	2.8%	53.1%	9.6%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	23.2%	2.4%	60.2%	14.3%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	302,618	12,558	-191,432	-126,139	2,395	0

주가 및 거래량 동향



10) 미래에셋맵스리츠 MIRAEASSET Maps1 REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	302.5	201.7	24,995,105/미발행(Unissued)	1,000	58.24/77.73

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,299,353,860	132	10.7%

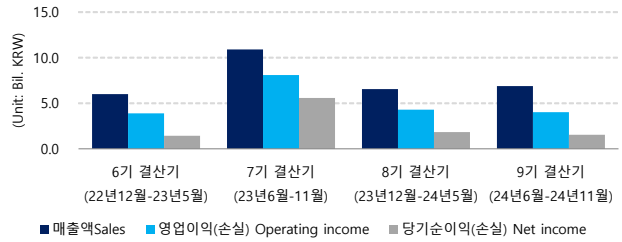
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

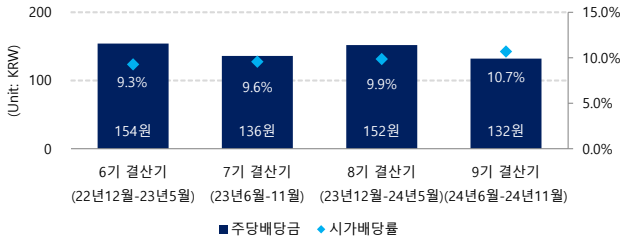
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	304.3	6.6	3.7%	67.2%	195.2%
당기 Current Period	302.5	6.9	2.9%	58.3%	200.0%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

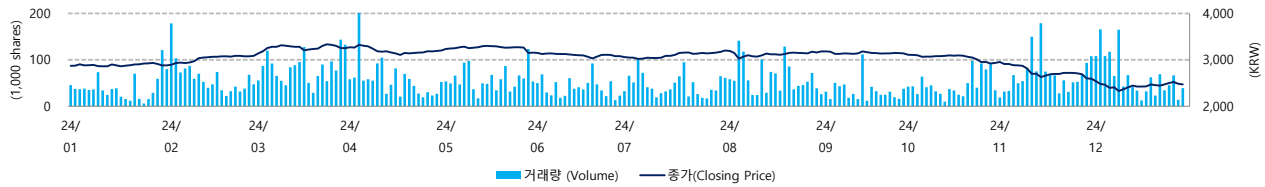


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	15.1%	1.2%	74.4%	9.2%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	44.1%	4.3%	43.1%	8.4%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-1,068,590	-117,150	1,155,044	28,807	1,889	0

주가 및 거래량 동향



11) 제이알글로벌리츠 JR Global REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	1,291.4	301.1	197,376,000/미발행(Unissued)	1,000	543.77/671.08

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
38,488,320,000	195	14.2%

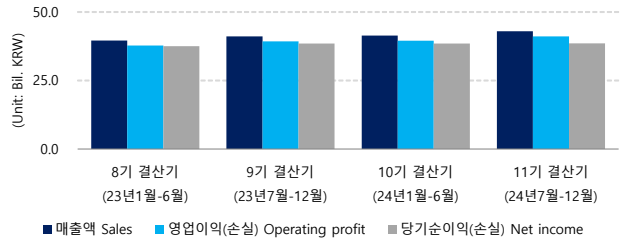
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

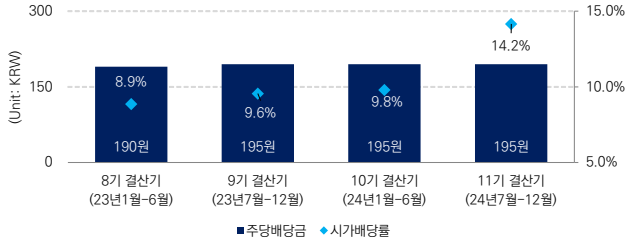
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	1,082.0	41.4	8.3%	97.8%	9.3%
당기 Current Period	1,291.4	43.0	8.3%	98.0%	30.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

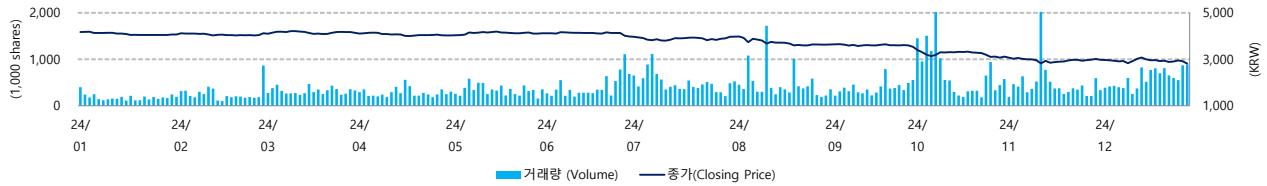


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	24.2%	3.1%	52.2%	20.2%	0.4%	100.0%
매도비율 Selling rate	37.9%	2.7%	38.6%	20.5%	0.3%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-5,182,553	163,489	5,128,721	-140,537	30,880	0

주가 및 거래량 동향



12) 코람코라이프인프라리츠 KORAMCO LIFEINFRA REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	1,279.2	777.6	97,335,354/미발행(Unissued)	500	380.09/456.02

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
24,217,451,885	249	12.2%

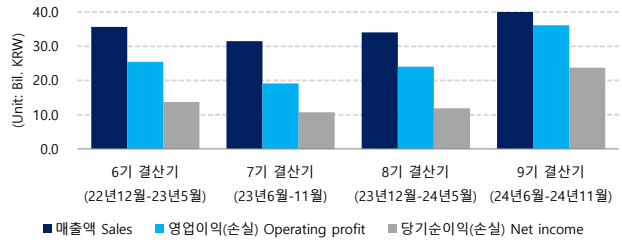
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

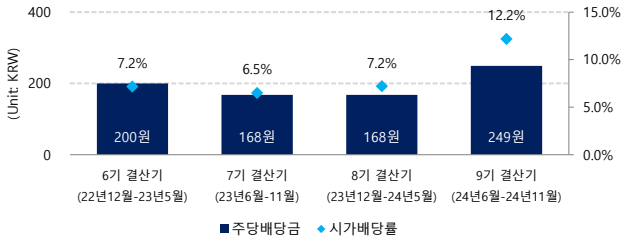
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	1,256.0	34.1	5.2%	70.7%	176.9%
당기 Current Period	1,279.2	48.5	10.1%	78.3%	155.0%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

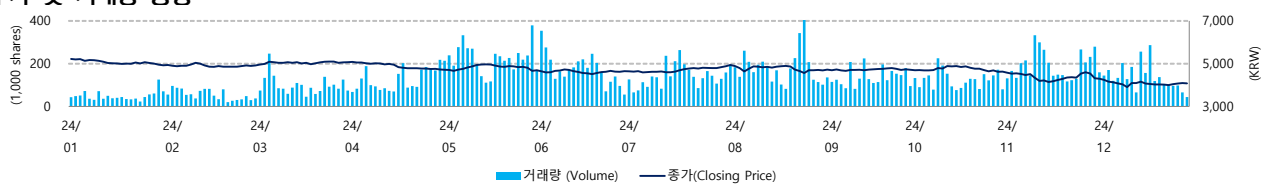


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	39.1%	2.1%	47.4%	11.3%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	43.7%	2.5%	36.1%	17.7%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-421,122	-33,095	1,046,885	-590,976	-1,692	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 4Q 2024, 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	1,218.9	74.8	213,089,000/미발행(Unissued)	1,000	906.69/1,084.62

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
29,193,193,000	137	6.4%

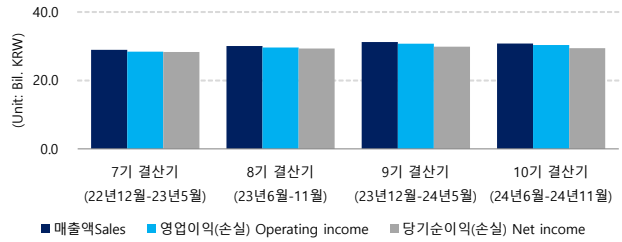
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

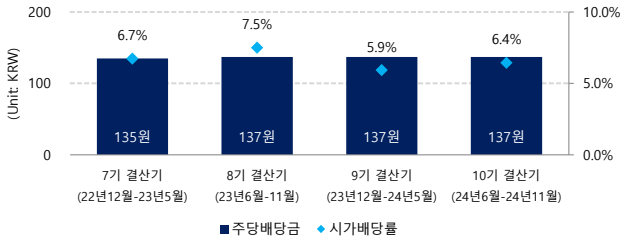
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	1,202.1	31.2	5.4%	94.5%	5.1%
당기 Current Period	1,218.9	30.8	5.4%	98.6%	6.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

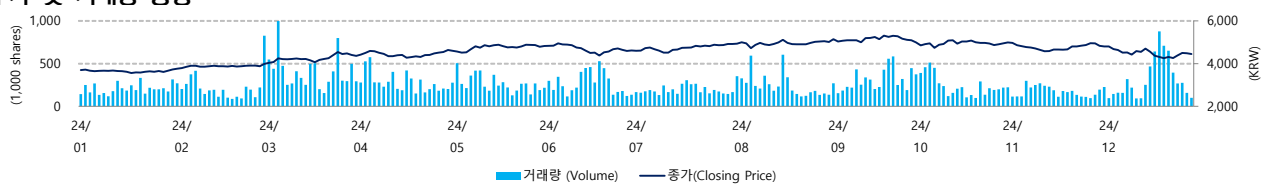


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	47.6%	0.8%	24.4%	27.2%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	39.6%	1.8%	22.0%	36.4%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	1,184,909	-162,152	364,191	-1,384,776	-2,172	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 4Q 2024, 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	440.0	64.9	88,400,000/미발행(Unissued)	1,000	170.66/261.66

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
8,951,600,000	139	9.4%

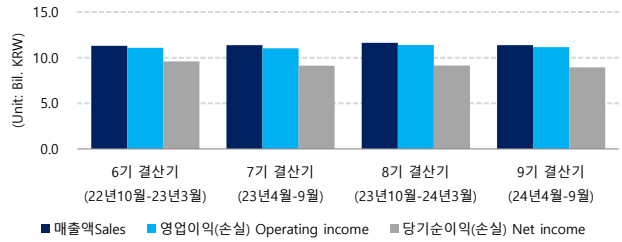
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

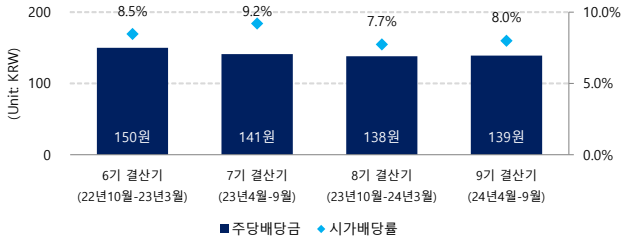
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	378.3	11.6	6.0%	98.8%	18.1%
당기 Current Period	378.3	11.4	5.8%	99.4%	18.1%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

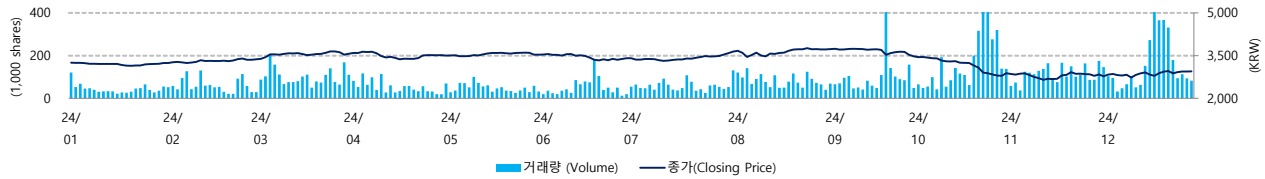


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	43.2%	2.5%	35.5%	18.8%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	41.9%	4.0%	36.1%	17.8%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	114,856	-145,719	-65,148	90,140	5,871	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 4Q 2024, 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)
136.4	2,861.1	1,637.5	272,788,860/미발행(Unissued)	500	1,186.63/1,370.31

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
18,004,064,760	66	6.0%

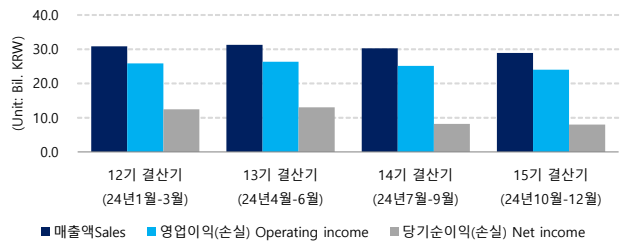
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

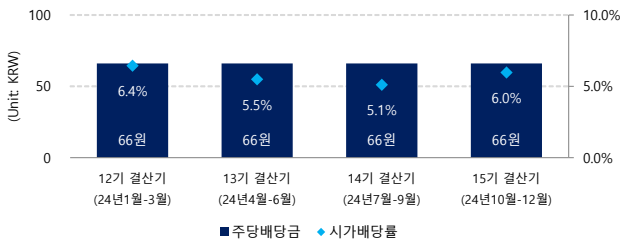
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	2,646.0	30.3	2.7%	83.1%	114.5%
당기 Current Period	2,861.1	28.9	2.6%	83.1%	133.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

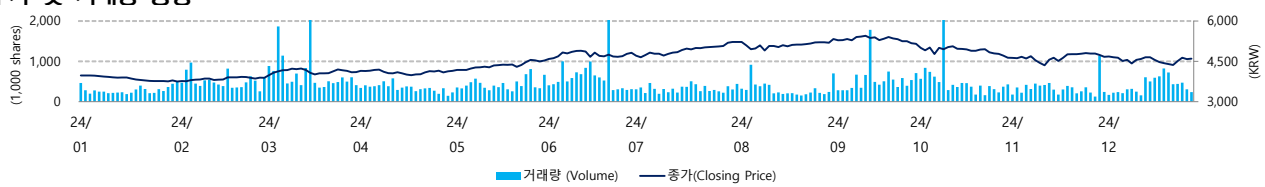


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	53.7%	1.2%	24.9%	20.0%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	38.2%	13.8%	25.9%	21.9%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	4,023,054	-3,278,483	-246,490	-494,480	-3,601	0

주가 및 거래량 동향



16) NH올원리츠 NH All-One REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	397.8	191.0	42,827,155/미발행(Unissued)	500	138.33/153.19

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
8,753,577,600	200	11.9%

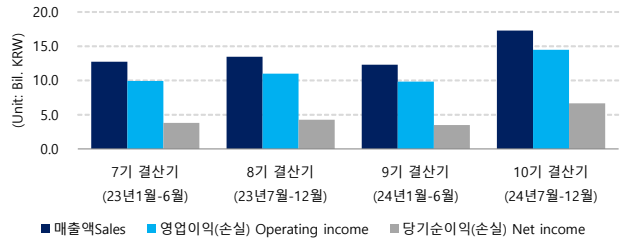
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

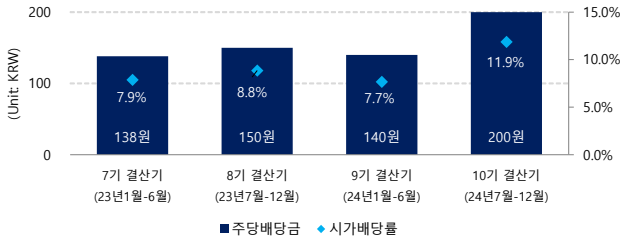
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	393.8	12.3	3.5%	65.9%	95.4%
당기 Current Period	397.8	17.3	6.6%	83.7%	92.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

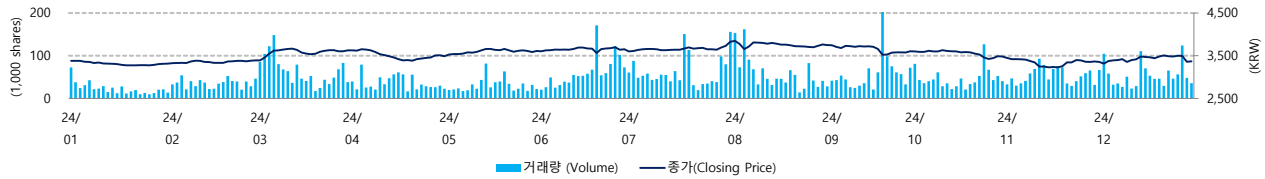


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	42.1%	3.2%	44.7%	10.0%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	38.1%	7.4%	43.2%	11.3%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	125,918	-132,064	46,212	-41,196	1,130	0

주가 및 거래량 동향



17) 미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET Global REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	168.1	0.3	39,605,940/미발행(Unissued)	1,000	100.6/116.64

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,245,024,485	132	10.2%

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	173.1	5.2	5.7%	88.9%	0.6%
당기 Current Period	173.1	5.7	6.4%	93.7%	0.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

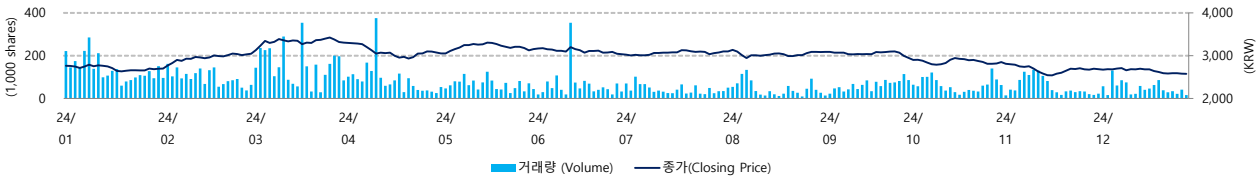


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	33.8%	5.9%	49.3%	11.0%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	38.5%	0.5%	48.4%	12.5%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-163,583	183,627	30,494	-50,356	-182	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 4Q 2024, 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	569.0	301.2	55,955,884/미발행(Unissued)	1,000	179.90/210.95

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
7,274,264,920	130	7.6%

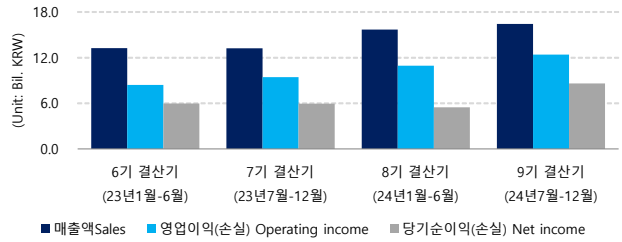
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

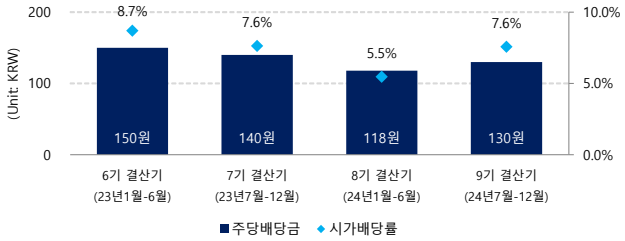
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	513.4	15.7	4.0%	46.8%	104.5%
당기 Current Period	569.0	16.4	6.3%	75.4%	112.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

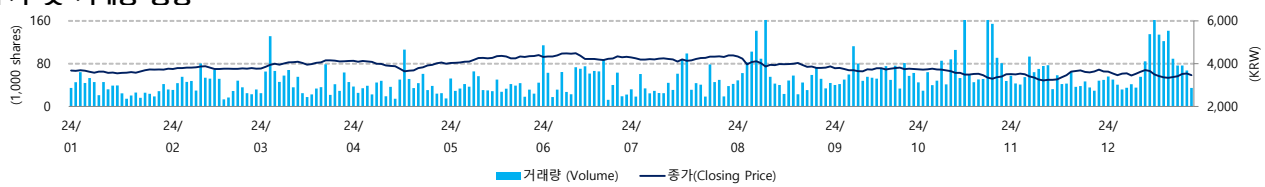


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	51.4%	3.1%	23.7%	21.7%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	50.8%	2.8%	25.1%	21.1%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	24,908	11,678	-59,013	23,508	-1,081	0

주가 및 거래량 동향



19) 코람코더원리츠 KORAMCO The One REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	511.5	311.3	40,400,000/미발행(Unissued)	500	165.44/202.81

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,849,535,291	95	9.0%

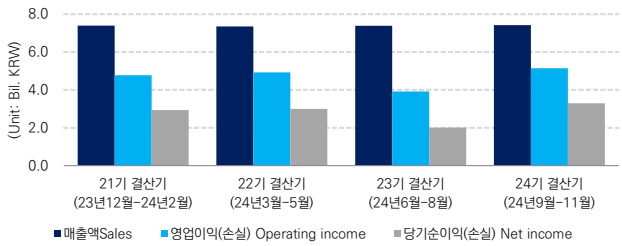
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

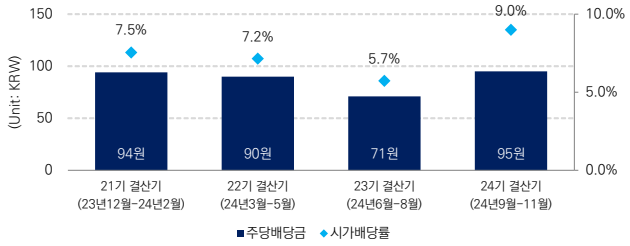
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	511.9	7.4	6.2%	53.1%	156.2%
당기 Current Period	511.5	7.4	10.4%	69.3%	155.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

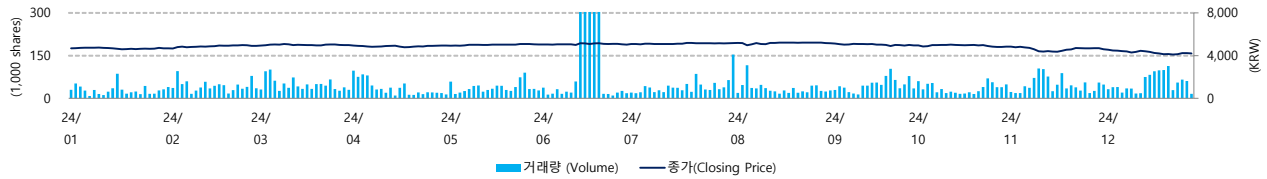


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	40.2%	2.9%	40.7%	16.1%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	47.6%	3.4%	31.5%	17.5%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-202,416	-13,898	255,166	-39,255	403	0

주가 및 거래량 동향



20) 마스턴프리미어리츠 MASTERN PREMIUM REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	107.0	1.8	26,580,000/미발행(Unissued)	1,000	39.74/60.20

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
1,173,346,771	44	5.7%

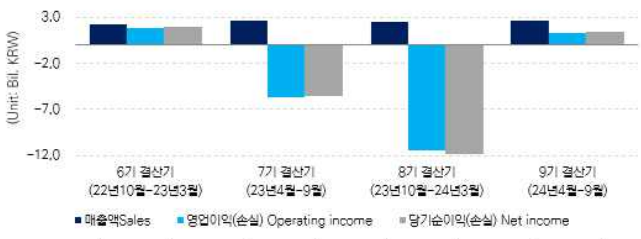
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

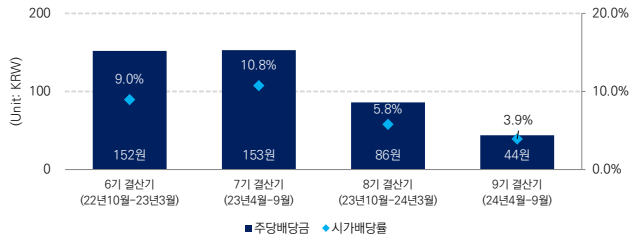
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	111.7	2.6	-17.8%	-441.1%	0.3%
당기 Current Period	111.1	2.6	2.4%	72.8%	0.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

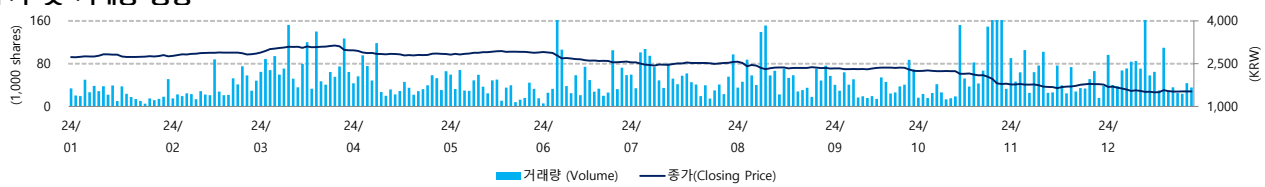


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	25.9%	12.7%	56.0%	5.5%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	33.2%	2.8%	57.6%	6.4%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-301,962	405,876	-67,663	-38,719	2,468	0

주가 및 거래량 동향



21) KB스타리츠 KBSTAR REIT

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

재무현황

(Based on 4Q 2024, 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	530.3	84.9	101,414,285/미발행(Unissued)	500	369.15/445.72

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
19,065,885,580	188	9.7%

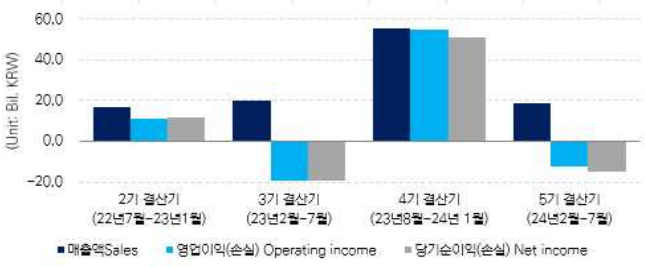
결산기별 주요지표

(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	524.9	55.4	23.1%	100.2%	5.0%
당기 Current Period	550.7	18.7	-6.6%	-67.7%	18.2%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

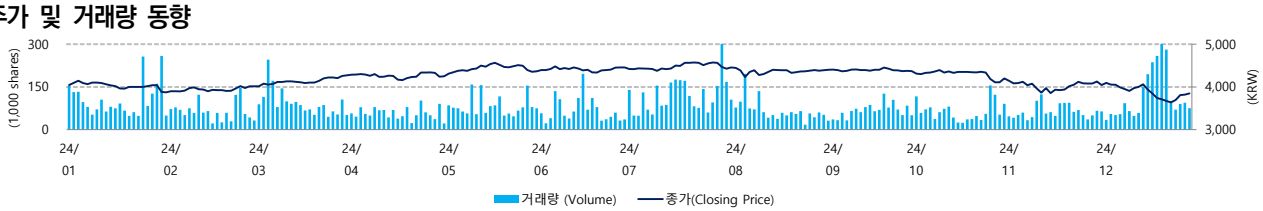


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	40.0%	0.5%	43.5%	16.0%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	48.0%	3.2%	34.6%	14.1%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-405,408	-134,781	445,020	97,322	-2,153	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 4Q 2024, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
35.3	1,586.4	1,257.6	179,600,000/미발행(Unissued)	500	248.51/633.09

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
11,154,800,000	158	9.1%

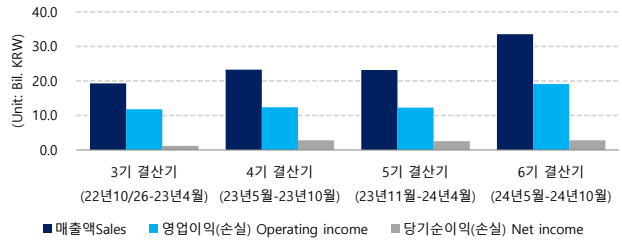
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

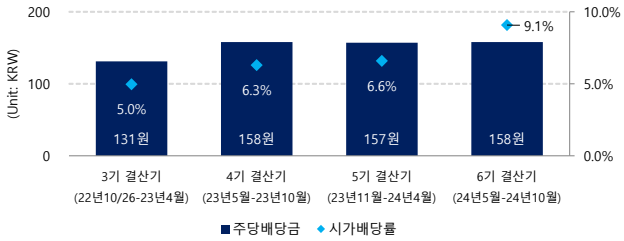
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	712.5	23.1	1.9%	56.7%	111.4%
당기 Current Period	1,586.4	33.5	1.7%	56.9%	382.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

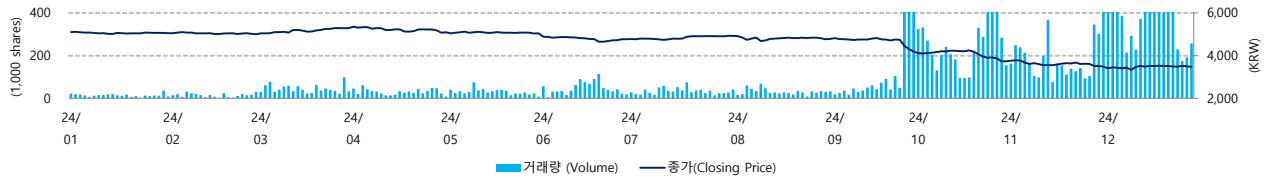


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	37.9%	2.2%	39.2%	20.6%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	61.4%	0.4%	21.5%	16.7%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-4,851,880	372,209	3,666,115	809,792	3,764	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 4Q 2024, 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	882.7	463.2	91,050,000/미발행(Unissued)	500	372.97/441.59

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
6,003,861,487	66	5.7%

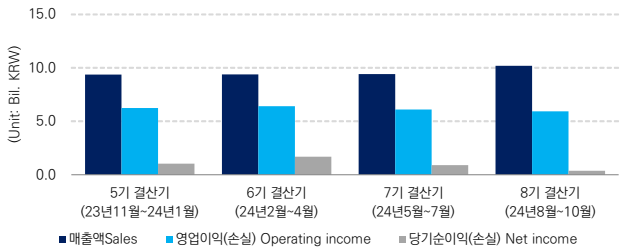
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

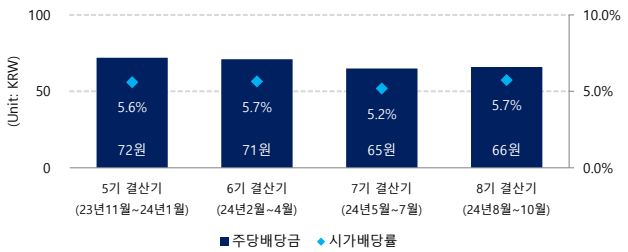
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률[1] Operating profit to sales ratio	부채비율[2] Debt ratio
전기 Previous Period	733.7	9.4	1.0%	64.9%	103.5%
당기 Current Period	882.7	10.2	0.4%	58.2%	110.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

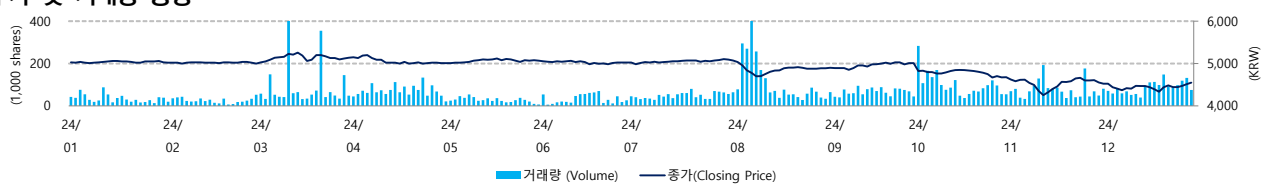


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	48.6%	6.0%	33.5%	11.9%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	42.4%	1.2%	36.3%	20.1%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	333,520	262,208	-155,964	-441,954	2,190	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 4Q 2024, 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	201.9	45.5	43,477,664/미발행(Unissued)	1,000	82.74/112.17

최근 배당현황

(Based on 4Q 2024, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,478,185,664	126	12.4%

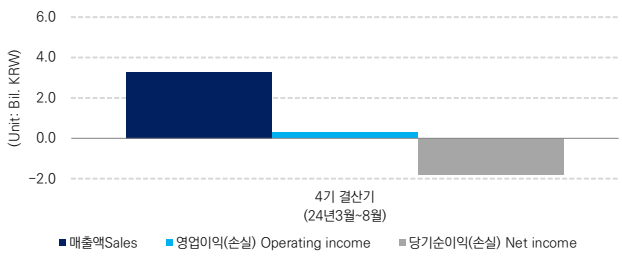
결산기별 주요지표

(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	195.3	4.1	-0.2%	98.6%	102.5%
당기 Current Period	203.0	3.3	-2.9%	56.5%	24.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

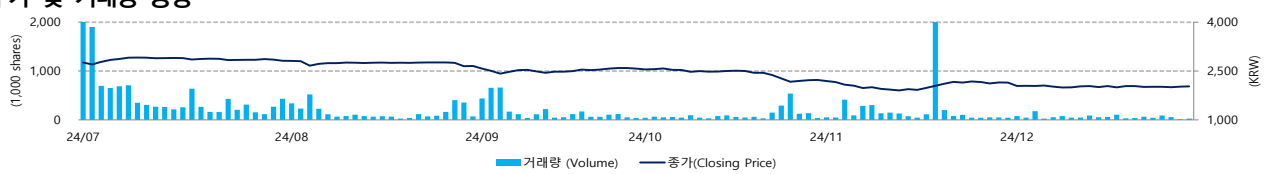


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 4Q 2024, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	20.1%	28.2%	40.7%	11.0%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	21.5%	29.6%	36.7%	12.3%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-103,449	-106,686	313,864	-101,111	-2,618	0

주가 및 거래량 동향



03. 신규리츠 현황 New REITs Details

신규리츠 현황

(2024.1.1~2024.12.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
1	우리성남복정대토	위탁관리	우리자산신탁	2024-01-05	성남 복정동 소재 성남복정1 공공주택지구 내 대토보상권자(강남수 외 5인)』의 토지를 현물출자 받아 도시지원시설을 신축·분양하는 사업	-
2	카이트제이십오호	위탁관리	한국자산신탁	2024-01-12	㈜동교아이하우스가 소유 중인 토지를 매입하여, 공공지원민간임대주택, 근린생활시설 등을 개발하여 임대·운영 후 매각	총 834억원
3	케이비스타멀티에셋 제1호	위탁관리	KB자산운용	2024-02-08	서울특별시 강남구 역삼동 소재 오피스를 매입하여 임대운영	-
4	코람코가치투자 제4의6호	위탁관리	코람코자산신탁	2024-02-08	서울 종로구 소재 오피스를 기초자산으로하는 펀드의 1종 수익증권을 매입·운영	총 8,640억원
5	하월곡동대한제43호	위탁관리	대한토지신탁	2024-02-16	서울특별시 성북구 하월곡동 일반상업지역 내 공동주택 및 근린생활시설 등을 개발하여 10년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 1,068억원
6	키움코어호텔제1호	위탁관리	키움투자자산운용	2024-02-22	서울 종로구 소재 복합건물(호텔, 오피스, 리테일)을 매입하여 임대·운영 후 매각	총 1,450억원
7	신한광화문지타워	위탁관리	신한리츠운용	2024-02-22	서울 마포구 소재 호텔을 매입하여 임대·운영 후 매각	총 2,890억원
8	이베데스다대한제8호	위탁관리	대한토지신탁	2024-02-23	충청남도 천안시 서북구 성정동 일반상업지역 내 공동주택 및 업무시설, 근린생활시설 등을 개발하여 10년간 임대·운영후 매각하는 사업	총 1,345억원
9	대신재팬레지던스리츠 제1호	위탁관리	대신자산신탁	2024-03-27	일본도쿄 23구 내 레지던스(10개) 지분증권 매입·운영	총 764억원
10	케이리얼티제12호	위탁관리	케이티투자운용	2024-04-09	서울시 중구 을지로3가 제6지구 업무시설 개발사업의 시행법인 지분 100%를 매입하여 5년간 운용 후 매각	-
11	엘비더함제1호	위탁관리	엘비자산운용	2024-04-15	서울시 동작구 노량진동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 4,237억원
12	삼정대한제1호	위탁관리	대한토지신탁	2024-05-02	대구 동구 신암동 동대구역 인근 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택, 오피스텔 및 근린생활시설을 개발하여 10년간 임대 운영 후 매각하는 사업	총 6,676억원
13	디디아이수송스퀘어	위탁관리	디앤디인베스트먼트	2024-05-13	서울특별시 종로구 소재 오피스(수송스퀘어) 매입하여 7년간 임대·운영 후 매각	총 5,955억원

신규리츠 현황

(2024.1.1~2024.12.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
14	부산거제대한제47호	위탁관리	대한토지신탁	2024-05-17	부산 연제 거제동 인근 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 매각하는 사업	총 782억원
15	케이원제25호 검단풍경채	위탁관리	한국토지신탁	2024-05-29	인천 서구 불로동 소재 토지를 매입하여 공공지원민간임대 목적 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 10년간 임대·운영후 매각하는 사업	총 3,641억원
16	아산탕정대한제50호	위탁관리	대한토지신탁	2024-06-04	충청남도 아산시 탕정면 매곡리 소재의 공동주택(1,710세대) 및 부대시설(근린생활시설)을 선매입하여 10년간 임대·운용 후 매각하는 사업	총 7,088억원
17	케이원제26호 종로오피스	위탁관리	한국토지신탁	2024-06-13	서울특별시 종로구 소재 오피스를 매입하여 5년간 임대·운영 후 매각	총 1,673억원
18	하나오피스	위탁관리	하나자산신탁	2024-06-19	서울특별시 강남구 역삼동 소재 오피스를 매입하여 10년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 3,178억원
19	마스턴코리빙	위탁관리	마스턴투자운용	2024-06-19	서울특별시 광진구 구의동 소재 호텔을 매입 후 리모델링하여 6년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 350억원
20	신한알파서초	위탁관리	신한리츠운용	2024-06-19	서울특별시 서초구 소재 오피스를 매입하여 5년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 2,023억원
21	천안오룡민관협력형 도시재생제1호	위탁관리	KB부동산신탁	2024-06-26	HUG의 민관협력형 도시재생리츠 공모를 통해 진행하는 충남 천안시 오룡경기장 부지 활용사업으로 본 부지에 공동주택 및 체육시설 등을 건축하고 분양 후 완공시 청산하는 사업	총 4,228억원
22	한국투자해운대호텔	위탁관리	한국투자부동산신탁	2024-06-27	부산광역시 해운대구 우동 소재 숙박시설을 매입하여 5년 간 임대·운용 후 매각	총 2,130억원
23	인천간석대한제49호	위탁관리	대한토지신탁	2024-07-03	인천 남동구 간석동 소재 토지를 매입하여 공공지원민간임대 목적 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 10년간 임대·운영후 매각하는 사업	총 2,109억원
24	신한알파서소문	위탁관리	신한리츠운용	2024-07-12	서울특별시 중구 소재 오피스를 매입하여 10년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 4,559억원
25	디디아이명동엔	위탁관리	디앤디 인베스트먼트	2024-08-19	서울시 중구 소재 업무시설 및 판매시설을 매입하여 임대 · 운영	총 1,797억원
26	코람코오피스우선주제1호	위탁관리	코람코자산신탁	2024-08-27	국내 오피스에 투자하고 있는 리츠 및 부동산 집합투자기구의 지분·수익증권에 재간접 투자	총 1,500억원
27	티와이제일호	기업구조조정	디앤디 인베스트먼트	2024-08-28	서울특별시 여의도동 소재 오피스를 매입하여 임대·운용 후 매각	총 2,300억원
28	신한중소형오피스 밸류애드	위탁관리	신한리츠운용	2024-08-29	서울시 중구 소재 업무시설을 매입하여 임대운용 후 매각	총 1,193억원

신규리츠 현황

(2024.1.1~2024.12.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
29	에이치엘제3호	위탁관리	에이치엘리츠운용	2024-09-11	서울특별시 중구 소재 오피스를 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 2,923억원
30	더케이구조화제1호	위탁관리	케이티투자운용	2024-10-04	한국교직원공제회가 소유한 지방 소재 8개 회관을 현물출자하여 5년간 임대·운용 후 매각하는 사업	총 3,273억원
31	투게더충정로오피스 제7호	위탁관리	투게더투자운용	2024-10-29	서울특별시 서대문구 소재 오피스 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각	총 254억원
32	용인죽전대한제46호	위탁관리	대한토지신탁	2024-11-19	경기 용인시 수지구 소재 토지를 매입해 공공지원 민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 2,896억원
33	이베데스다대한 제10호	위탁관리	대한토지신탁	2024-11-19	인천 중구 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 2,820억원
34	대신등촌레지던스리츠 제1호	위탁관리	대신자산신탁	2024-11-19	서울 강서구 등촌동 소재 토지를 매입해 공공지원 민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 6,991억원
35	계룡하나제4호	위탁관리	하나자산신탁	2024-11-19	충북 음성군 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 1,726억원
36	이베데스다대한제9호	위탁관리	대한토지신탁	2024-11-19	대전 중구 문화동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 993억원
37	계룡대한제3호	위탁관리	대한토지신탁	2024-11-19	충북 음성군 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 1,924억원
38	디디아이브이씨공동투자	위탁관리	디앤디인베스트먼트	2024-11-20	서울특별시 영등포구 소재 업무시설 운영 후 개발하여 임대·운용하는 부동산펀드의 수익증권에 투자하는 사업	총 318억원
39	엠디엠	위탁관리	한국자산신탁	2024-11-22	동탄 신도시 소재 오피스텔·헬스케어시설을 개발하여 오피스텔은 분양하고 헬스케어시설은 10년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 2조 756억원
40	우미대한제48호	위탁관리	대한토지신탁	2024-11-28	세종 산울동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 4,981억원
41	대신밸류리츠	위탁관리	대신자산신탁	2024-11-28	대신밸류리츠사모제1호부동산투자회사의 지분증권을 매입하여 운용 후 매 사업	총 3,362억원
42	대신밸류리츠사모 제1호	위탁관리	대신자산신탁	2024-11-28	서울특별시 중구 소재 오피스를 매입하여 7년 간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 7,232억원

신규리츠 현황

(2024.1.1~2024.12.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
43	케이원제27호 운정풍경채	위탁관리	한국토지신탁	2024-12-09	경기 파주시 파주운정지구 내 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 매각하는 사업	총 5,460억원
44	대신글로벌리츠사모 제1호	위탁관리	대신자산신탁	2024-12-11	일본 도쿄 내 오피스의 신탁수익권을 소유하고 있는 현지 합동회사의 익명조합 지분증권을 매입한 후 운용하는 사업	총 5,359억원
45	대신글로벌리츠	위탁관리	대신자산신탁	2024-12-11	대신글로벌리츠사모제1호위탁관리부동산투자회사, 대신글로벌리츠사모제2호위탁관리부동산투자회사, 대신재팬레지던스리츠제1호위탁관리부동산투자회사의 지분증권을 매입하여 운용 후 매각하는 사업	총 2,929억원
46	대신글로벌리츠사모제 2호	위탁관리	대신자산신탁	2024-12-11	일본 도쿄 내 레지던스의 신탁수익권을 소유하고 있는 현지 합동회사의 익명조합 지분증권을 매입한 후 운용하는 사업	총 936억원
47	이지스롱웨일1호	위탁관리	이지스자산운용	2024-12-13	경기도 성남시 소재 연구소를 매입하여 임대운용 후 매각	총 4,365억원
48	한강네오밸류제일호	위탁관리	한강에셋자산운용	2024-12-16	경기도 오산시 청학동 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 내 공동주택 및 근린생활시설, 임대주택 건설용지 등 개발	총 8,036억원
49	코크렙제69호	기업구조조정	코람코자산신탁	2024-12-19	인천 항동 소재 물류센터 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각하는 사업	총 2,691억원
50	대한제51호	위탁관리	대한토지신탁	2024-12-27	부산 서구 암남동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 매각하는 사업	총 2,362억원

04. 청산리츠 현황 Liquidated REITs

청산리츠 현황

(2024.1.1~2024.12.31)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	해산일 Exit date	청산일 Liquidated date	상장유무 Listing status
1	생보우암뉴스테이	위탁관리	교보자산신탁	2016.12.27	2024.02.05	2024.04.03	비상장
2	케이비평택대토	위탁관리	KB부동산신탁	2021.04.05	2024.02.26	2024.04.19	비상장
3	대신글로벌코어리츠 사모제1호	위탁관리	대신자산신탁	2022.08.18	2024.01.22	2024.03.14	비상장
4	대신글로벌코어리츠	위탁관리	대신자산신탁	2022.08.18	2024.03.25	2024.04.30	비상장
5	디디아이브이씨제2호	위탁관리	디앤디 인베스트먼트	2023.09.12	2024.02.01	2024.03.05	비상장
6	한국투자로지스틱스제1호	위탁관리	한국투자부동산신탁	2023.11.22	2024.02.16	-	비상장
7	현대물류	위탁관리	현대자산운용	2023.11.30	2024.01.15	2024.03.20	비상장
8	코람코가치부가형부동산제2의2호(자)	위탁관리	코람코자산신탁	2019.05.02	2024.05.09	2024.06.21.	비상장
9	에이치엘제일호	위탁관리	에이치엘리츠운용	2021.02.17	2024.04.09	2024.05.24.	비상장
10	신한알파강남	위탁관리	신한리츠운용	2019.05.07	2024.07.24	2024.09.12	비상장
11	영종하늘도시3차주택	위탁관리	한국토지주택공사	2023.10.18	2024.08.07	2024.09.24	비상장
12	키움코어호텔제1호	위탁관리	키움투자자산운용	2024.02.22	2024.08.19	-	비상장
13	하나트러스트제5호	위탁관리	하나자산신탁	2020.06.02	2024.09.30	2024.11.27	비상장
14	하나글로벌	위탁관리	하나대체 투자자산운용	2022.10.25	2024.10.15	2024.12.19	비상장
15	하나글로벌제1호	위탁관리	하나대체 투자자산운용	2022.10.25	2024.10.15	2024.12.19	비상장
16	마스턴코리빙	위탁관리	마스턴투자운용	2024.06.19	2024.10.31	2024.12.10	비상장
17	디디아이수송스퀘어	위탁관리	디앤디인베스트먼트	2024.05.13	2024.11.14	2024.12.24	비상장
18	한국투자해운대호텔	위탁관리	한국투자부동산신탁	2024.06.27	2024.11.14	2024.12.19	비상장
19	코크렙제43호	위탁관리	코람코자산신탁	2018.09.10	2024.11.20	2024.12.31	비상장
20	하나리치업제1호	위탁관리	하나자산신탁	2020.12.22	2024.12.30	2025.03.12	비상장

청산리츠 누적현황

(2005.~2024.12.31. Unit : Bil, KRW)

기업구조조정리츠 CR REITs		위탁관리리츠 EM REITs		자기관리 리츠 SM REITs		합계 Total		상장리츠 Listed REITs	
NoC	AUM	NoC	AUM	NoC	AUM	NoC	AUM	NoC	AUM
62	3,782.7	164	7,557.0	27	151.9	253	11,491.7	16	1,567.8

05. 기업구조조정/위탁관리리츠 투자성과 CR/EM REITs Performance

수익률 산출 기준 Yields Calculation Criteria

- 본 수익률은 2024년 4분기의 실적을 이용하여 산출하여 연환산 하였음
- 본 수익률은 투자보고서(2024.12월말 기준)를 기초로 작성하여 결산 후 수익률과 다소 차이가 있을 수 있음
- 부동산투자회사법에 따라 이익준비금은 적립하지 않고, 감가상각비는 초과배당하였음
- 배당가능이익의 100%를 배당하고, 기초납입자본금과 기말납입자본금의 평균으로 산출함
- 전체 평균수익률은 자산가중평균하여 산출함

The yields were calculated using the performance of the 4rd quarter 2024 and were annualized
The yields derive from investment reports at the end of Dec. 2024 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

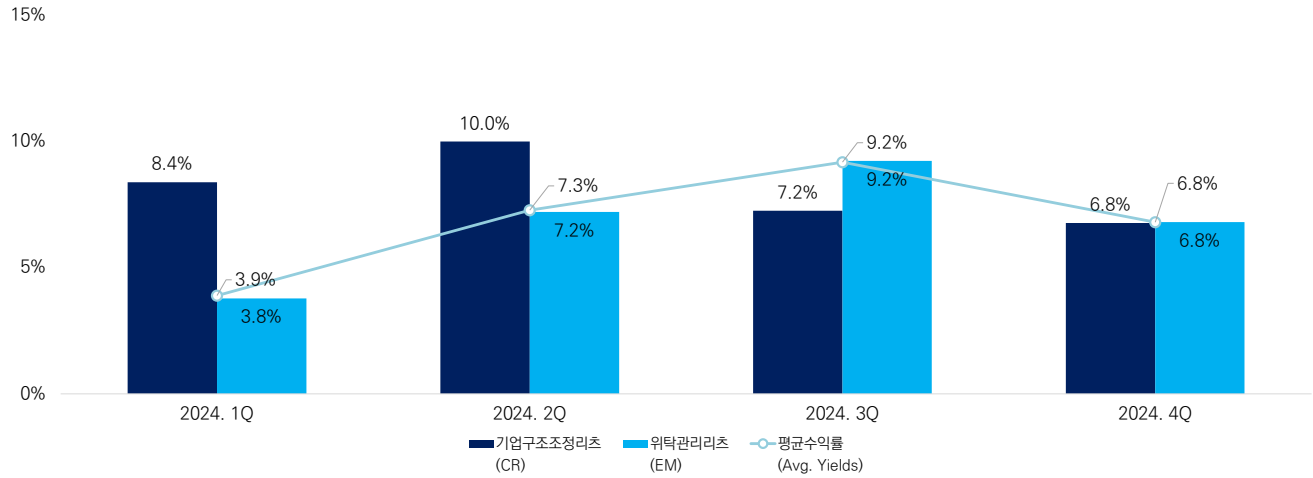
- 2024년 4분기, 기업구조조정/위탁관리리츠의 평균수익률은 6.8%임
- 기업구조조정리츠는 6.8%, 위탁관리리츠는 6.8%의 수익률을 기록하였음

In the 4Q 2024, The average yields of CR/EM REITs was 6.8%
The average yields of CR REITs is 6.8%, and that of EM REITs is 6.8%

기업구조조정/위탁관리 리츠 분기별 수익률

기간 Period	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균수익률 Avg.Yields
2024. 1Q	8.4%	3.8%	3.9%
2024. 2Q	10.0%	7.2%	7.3%
2024. 3Q	7.2%	9.2%	9.2%
2024. 4Q	6.8%	6.8%	6.8%

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

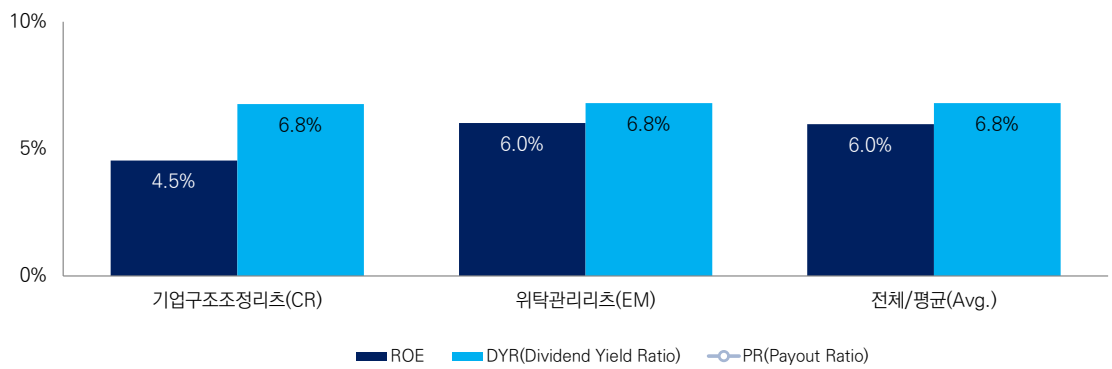
일반현황 Overview

- 운영중인 기업구조조정/위탁관리리츠는 총 395개가 있으며, 이중 기업구조조정리츠가 16개, 위탁관리리츠가 379개임
- AUM규모는 총 104조 8,591억 원으로 직전 분기(100조 2,872억 원) 보다 4조 5,719억 원 증가하였음

There are a total of 395 CR/EM REITs, and 16 CR REITs and 379 EM REITs are among them
The AUM is 104,859.1 billion won, 4,571.9 billion won higher than last quarter

기업구조조정리츠/위탁관리 리츠 성과 (Based on 4Q 2024, Unit: Bil. KRW)

Type	NoC	AUM	ROE	DYR Dividend Yield Ratio
기업구조조정리츠 CR REITs	16	2,924.7	4.5%	6.8%
위탁관리리츠 EM REITs	379	101,934.4	6.0%	6.8%
전체/평균 Sum/Avg.	395	104,859.1	6.0%	6.8%



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

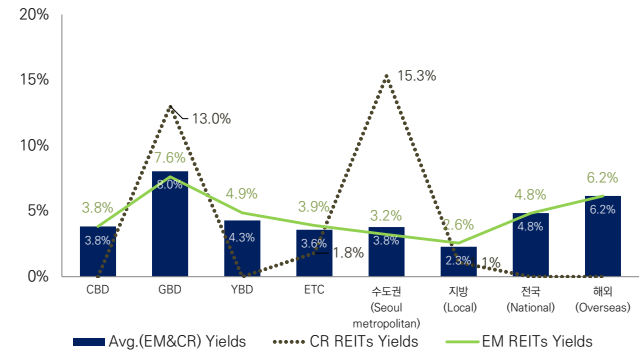
Externally managed CR REITs invest in assests in the ETC(except major 3 districts) in Seoul, and EM REITs do in assets in the Capital area

입지권역별 성과

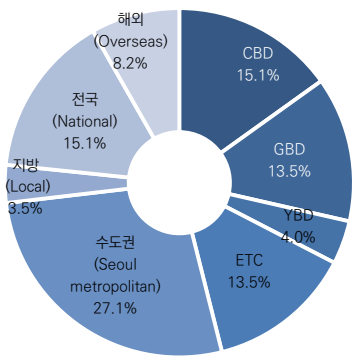
(Based on 4Q 2024, Unit : Bil, KRW)

구분 Class		서울 입지권역 Seoul Location District				수도권 Capital area	지방 Local	전국 National	해외 Overseas	합계
		CBD	GBD	YBD	ETC					
CR REITs	AUM	-	559.6	252.7	1,082.4	664.4	345.4	-	-	2,904.4
	Yields	-	13.0%	0.0%	1.8%	15.3%	1.1%	-	-	6.8%
EM REITs	AUM	7,955.6	6,525.5	1,869.2	6,019.7	13,595.0	1,499.5	7,957.2	4,344.2	49,765.9
	Yields	3.8%	7.6%	4.9%	3.9%	3.2%	4.8%	4.8%	6.2%	4.5%
Sum/Avg EM&CR	AUM	7,955.6	7,085.0	2,121.9	7,102.1	14,259.4	1,844.9	7,957.2	4,344.2	52,670.3
	Yields	3.8%	8.0%	4.3%	3.6%	3.8%	2.3%	4.8%	6.2%	4.7%

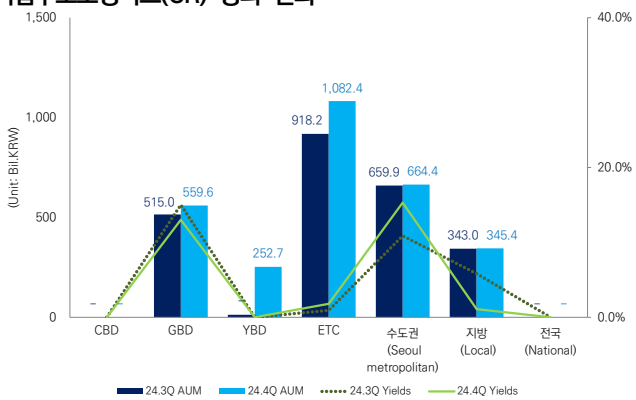
입지권역별 수익률



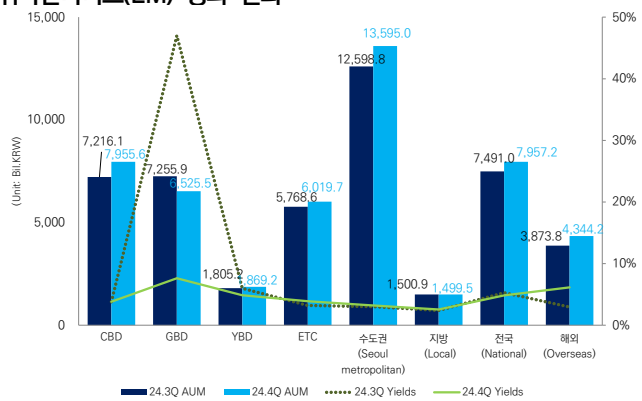
입지권역별 시장점유율



기업구조조정리츠(CR) 성과 변화



위탁관리리츠(EM) 성과 변화



투자섹터별 성과 Performance by Property Sector

- 기업구조조정리츠/위탁관리리츠가 투자하고 있는 리츠 중 199개(시장점유율 46.7%)가 주택에 투자됨
- 평균수익률은 주택에 투자한 리츠가 9.0%으로 가장 높게 나타남

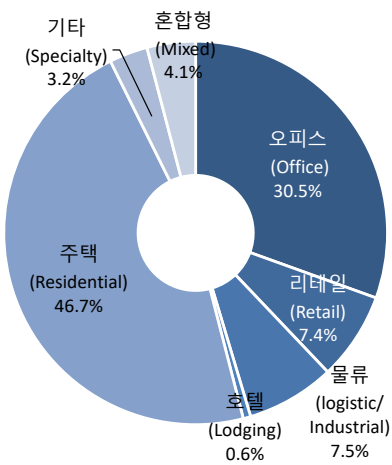
Among all CR/EM REITs, 199 REITs invest in Residential sector(M/S 46.7%)
The average yield of Residential REITs is the highest(9.0%)

기업구조조정/위탁관리리츠 투자섹터별 성과

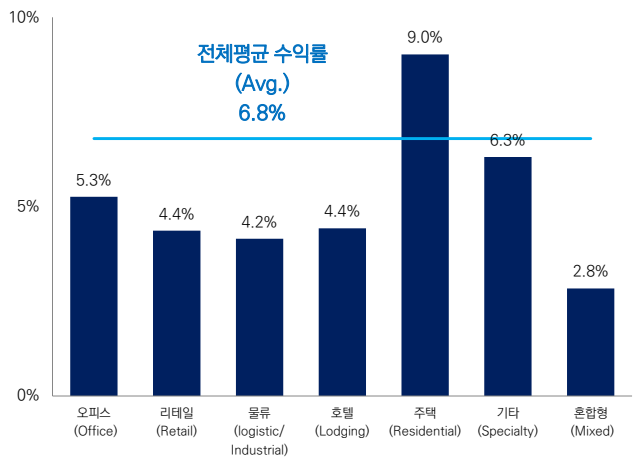
(Based on 4Q 2024, Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)
오피스 Office	93	31,990.2	30.5%	5.3%
리테일 retail	26	7,767.0	7.4%	4.4%
물류 logistic/Industrial	44	7,819.0	7.5%	4.2%
호텔 Hotel/Lodging	5	663.7	0.6%	4.4%
주택 Residential	199	48,937.6	46.7%	9.0%
기타 Specialty	7	3,397.5	3.2%	6.3%
혼합형 Mixed	21	4,284.1	4.1%	2.8%
합계 Total	395	104,859.1	100.0%	6.8%

투자섹터별 구성비



투자섹터별 평균수익률



AUM규모별 성과 Performance by AUM Scale

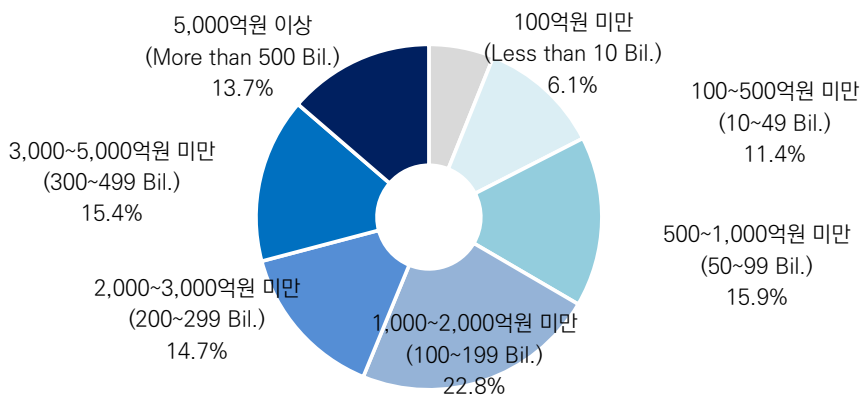
- 기업구조조정/위탁관리 리츠 평균수익률은 6.8%를 기록하였고, AUM규모별로는 5,000억 원 이상에서 가장 높은 수익률인 9.8%을 기록함

  The average yields of CR/EM REITs for 4Q 2024 was 6.8%, and the average yields of REITs whose AUM scale from More than 500Bil. billion won was the highest(9.8%)

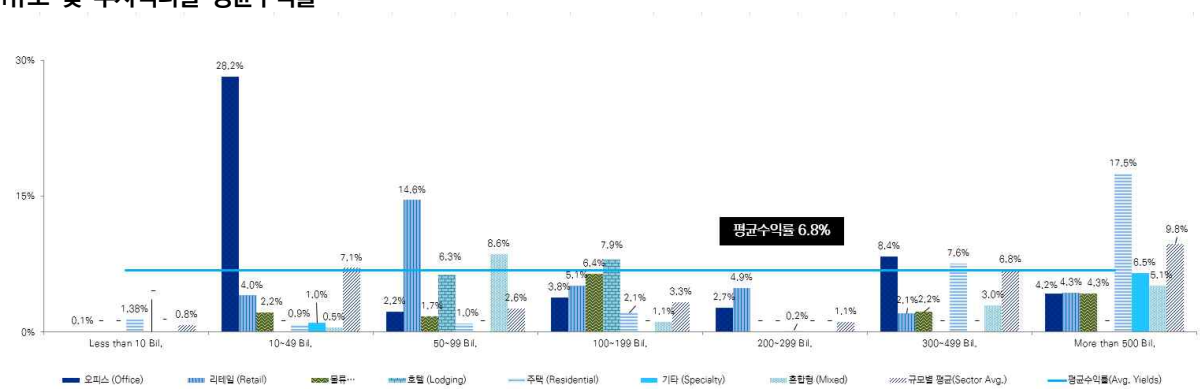
AUM규모별 기업구조조정리츠/위탁관리리츠의 성과 (Based on 4Q 2024, Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	M/S (NoC 기준)	AUM	Yields(Avg.)
100억원 미만 Lessthan10Bil.	24	6.1%	44.6	0.8%
100~500억원 미만 10~49Bil.	45	11.4%	1,523.0	7.1%
500~1,000억원 미만 50~99Bil.	63	15.9%	4,492.8	2.6%
1,000~2,000억원 미만 100~199Bil.	90	22.8%	12,719.1	3.3%
2,000~3,000억원 미만 200~299Bil.	58	14.7%	14,090.0	1.1%
3,000~5,000억원 미만 300~499Bil.	61	15.4%	24,251.9	6.8%
5,000억원 이상 More than 500Bil.	54	13.7%	47,737.7	9.8%
합계 Total	395	100.0%	104,859.1	6.8%

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 2024년 4분기의 실적을 이용하여 산출되었고 연환산 하였음
- 본 수익률은 투자보고서(2024.12월말 기준)를 기초로 작성하여 결산 후 수익률과 다소 차이가 있을 수 있음
- 배당가능이익의 100%를 배당하는 것을 가정하였으며, 기초납입자본금과 기말납입자본금의 평균으로 산출함
- 전체 평균배당수익률은 자산가중평균하여 산출함

The yields were calculated using the performance of the 4rd quarter 2024 and were annualized.
The yields derive from investment reports at the end of Dec. 2024 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 4,776억 원으로 직전 분기(4,714억 원) 대비 62억 원 증가하였음

There are a total of 4 SM REITs
The AUM is 477.6 billion won, 6.2 billion won upper than last quarter

자기관리리츠 성과

(Unit: Bil. KRW)

Type	NoC	AUM	ROE	DYR Dividend Yield Ratio
자기관리리츠 SM REITs	4	477.6	4.5%	4.6%

투자섹터별 성과 Performance by Property Sector

- 자기관리리츠가 투자하고 있는 리츠(총 4개) 중 3개(시장점유율 81.6%)가 혼합형에 투자하고 있음

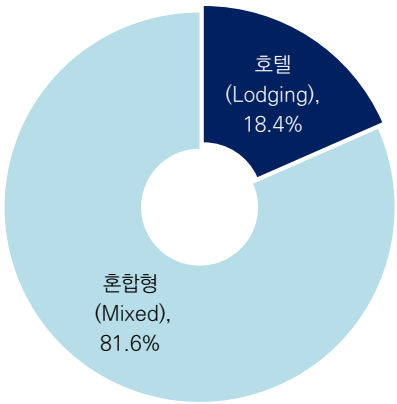
Among all SM REITs(4), 3 REITs invest in Mixed sector(M/S 81.6%)

자기관리리츠 투자섹터별 성과

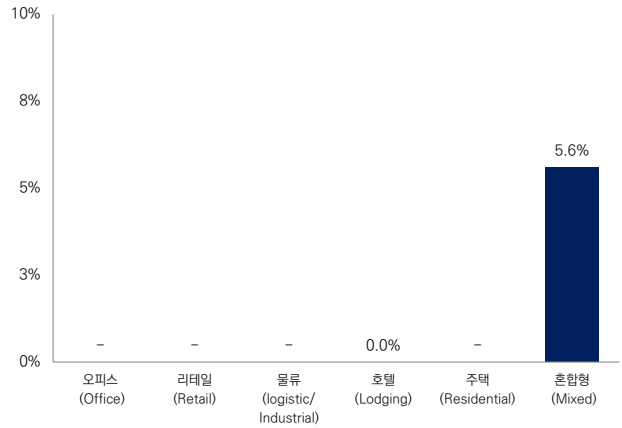
Unit: Bil. KRW)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)	Note
오피스 Office	-	-	-	-	
리테일 retail	-	-	-	-	
물류 logistic/Industrial	-	-	-	-	
호텔 Hotel/Lodging	1	87.9	18.4%	0.0%	
주택 Residential	-	-	-	-	
혼합형 Mixed	3	389.7	81.6%	5.6%	
합계 Total	4	477.6	100.0%	4.6%	

투자섹터별 구성비



투자섹터별 평균수익률



AUM규모별 성과 Performance by AUM Scale

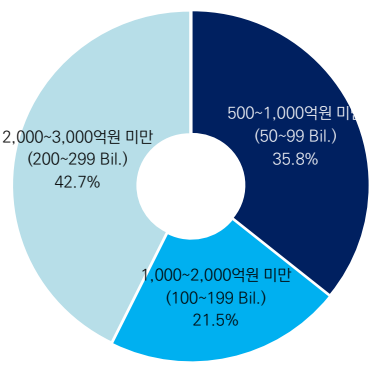
- 자기관리리츠 평균수익률은 4.6%를 기록하였고, AUM규모별로는 2,000~3,000억원 미만에서 가장 높은 수익률을 기록함
  The average yields of SM REITs was 4.6%, and the average yields of SM REITs whose AUM scale from 200~299 billion won was the highest

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	170.8	35.8%	0.0%
1,000~2,000억원 미만 100~199Bil.	1	102.9	21.5%	0.0%
2,000~3,000억원 미만 200~299Bil.	1	203.8	42.7%	10.7%
3,000~5,000억원 미만 300~499Bil.	-	-	-	-
5,000억원 이상 More than 500Bil.	-	-	-	-
합계 Total	4	477.6	100.0%	4.6%

AUM규모별 SM리츠 구성비



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

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
한국토지신탁(18)					
케이원제3호		38.6	롯데마트 동대전점	리테일	대전 동구
범양케이원제7호천안두정		165.2	두정역 범양레우스알파	주택	충남 천안시
케이원제8호대연합성		32.3	기존주택매입임대사업 (대연6구역(부산),합성1동구역(창원))	주택	부산 남구, 창원시 마산
수원청년주택대우케이원제9호		155.0	공동주택개발사업 (수원청년케이원제9호)	주택	경기 수원시
코레이트타워		386.2	코레이트타워	오피스	서울 강남구
우미케이원제10호		237.4	공동주택개발사업(파주운정3지구 A31BL 공공지원민간임대리츠 사업)	주택	경기 파주시
케이원제16호분당		235.5	가칭 휴맥스빌리지 매입 운용	오피스	경기 성남시
케이원제15호판교		760.0	판교 에이치스퀘어 매입 운용	오피스	경기 성남시
케이원제17호		164.9	안성 물류센터	물류	경기 안성시
케이원감만1		0.3	감만1구역주택재개발정비사업의 일반분양분 전량을 매입하여 공공지원민간임대주택 연계형 정비사업	주택	부산 남구
케이원제19호		166.1	성남 다산타워	오피스	경기 성남시 분당구
케이원제23호역삼		303.5	멀티캠퍼스 빌딩	오피스	서울 강남구
운정신도시대우케이원제18호		117.6	파주운정3 A-8BL에 공공지원민간임대주택 등 개발 후 임대운영	주택	경기 파주시
케이원프리미어		46.0	마그나 PFV(데이터센터)	기타	경기 고양시
케이원제24호용산		256.9	서울 용산구 소재 오피스 임대·운영	오피스	서울 용산구
케이원제25호검단풍경채		110.3	인천 서구 불로동 소재 토지에 공공지원민간임대 개발 및 10년간 임대·운영	주택	인천 서구
케이원제26호종로오피스		158.0	서울특별시 종로구 소재 오피스를 매입하여 5년간 임대·운영 후 매각	오피스	서울 종로구
케이원제27호운정풍경채		166.7	경기 파주시 파주운정지구 내 토지를 매입해 공공지원민간임대 개발 및 임대·운영 후 매각	주택	경기 파주시
합계		3,500.6			
코람코자산신탁(44)					
이리츠코크렙	상장	560.8	뉴코아 3개점(야탑,일산,평촌점), 지분증권(케이비와이즈스타6호-2001아울렛 2개)	리테일	서울, 경기
코크렙NPS제1호		438.3	서울시티타워, 골든타워	오피스	서울 중구
코크렙제38호		245.5	한국석유공사사옥	오피스	울산 중구
코크렙청진18호		635.3	그랑서울빌딩타워1	오피스	서울 종로구
코크렙청진19호		505.3	그랑서울빌딩타워2	오피스	서울 종로구

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
동탄2대우코크렙뉴스테이		343.5	행복마을푸르지오	주택	경기 화성시
코람코가치투자제4의3호		74.1	케이스퀘어빌딩	혼합	서울 마포구
코람코더원	상장	511.5	하나증권빌딩	오피스	서울 영등포구
지에스코크렙뉴스테이		325.5	동탄 레이크 자이 더 테라스	주택	경기 화성시
코크렙제36호		431.3	센터포인트 광화문	오피스	서울 종로구
코크렙제41호		383.7	마제스타 시티타워II	오피스	서울 서초구
코람코가치부가형부동산제2호(모)		161.3	지분증권(코크렙가치부가형부동산제2의1호, 코크렙가치부가형부동산제2의2호, 코크렙가치부가형부동산제2의3호)	오피스	서울 강남구
코람코가치부가형부동산제2의1호(자)		220.9	케이스퀘어 강남II	오피스	서울 강남구
코크렙티피		538.5	사학연금 서울회관 재건축	오피스	서울 영등포구
코크렙제47호		106.4	강남 KG타워	오피스	서울 강남구
코크렙제51호		266.5	타임스퀘어업무시설-1호 업무시설-2호	오피스	서울 영등포구
엘티코크렙용산제6호		327.3	공동주택개발사업	주택	서울 용산구
계룡코크렙제1호		205.8	공동주택개발사업(행복도시4-1생활권 H1·H2BL 공공지원민간임대주택개발사업)	주택	세종
코람코가치부가형부동산제2의3호(자)		303.0	갤러리아 센터시티	리테일	충남 천안시
코람코라이프인프라	상장	1,279.2	전국 각지 소재 187개 주유소	기타	전국
코크렙제52호		345.8	티제이물류센터	물류	인천 중구
코람코가치투자부동산제3호(모)		392.3	지분증권(코람코자리츠3-1)	혼합	-
코람코가치투자부동산제3의1호(자)		242.6	포도몰	리테일	서울 관악구
코람코주택도시기금		307.9	유가증권	혼합	-
분당두산타워		649.7	분당두산타워	오피스	경기 성남시
코람코가치투자부동산제3의2호(자)		660.6	한화 갤러리아 광교점	리테일	서울 수원시
코람코가치투자부동산제3의3호		83.6	마곡 CP3-2 오피스 매입 후 임대	오피스	서울 강서구
코람코가치투자부동산제3의4호		167.0	김포 케이로지스 필드 물류센터 매입 후 임대	물류	경기 김포시
코람코지속성장오피스제1의1호		576.1	강동이스트센트럴타워	오피스	서울 강동구
코람코지속성장오피스제1호		206.0	지분증권(코람코지속성장오피스제1의1호)	오피스	-
코크렙제57호		476.6	분당 퍼스트타워 임대운영	오피스	경기 성남시
코람코평택브레인시티대토제1호		27.3	평택 브레인시티 상업 1-2-7블럭 복합시설 신축공사	혼합	경기 평택시

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
코람코지속성장오피스제1의2호		423.6	강남 P타워	오피스	서울 강남구
코람코가치투자제4의1호		142.4	목동트라팰리스 상가	오피스	서울 양천구
코람코가치투자제4호		478.9	지분증권(코라코가치투자제4의1호리츠)	오피스	서울 양천구
코람코더원강남제1호		465.8	서초구 소재 업무시설	오피스	서울 서초구
코람코가치투자제4의2호		302.7	물류시설 임대운영	물류	경기 용인시
코람코가치투자제4의4호		116.3	서이천 대화물류센터	물류	경기 이천시
과천주암대토개발제1호		157.1	과천주암 공공지원 민간임대주택(대토리츠)	주택	경기 과천시
코람코가치투자제4의5호		95.0	이천시 마장면 소재 물류센터 매입 후 5년간 임대·운영	물류	경기 이천시
코크렙제66호		576.4	서울 서초구 소재 오피스 운영	오피스	서울 서초구
코람코가치투자제4의6호		874.2	서울 종로구 소재 오피스를 기초자산인 펀드의 1종 수익증권을 매입·운영	오피스	서울 종로구
코람코오피스우선주제1호		41.5	지분증권(하나오피스리츠) 및 수익증권(KB와이즈22호)	오피스	-
코크렙제69호		20.3	인천 항동 소재 물류센터 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각하는 사업	물류	인천 항동
합계		15,693.5			
에이알에이코리아(2)					
에이알에이신영		39.9	신설동 임대형 주거복합시설 개발사업	주택	서울 동대문구
에이알에이신영제2호		50.1	지웰홈스 서초	주택	서울 서초구
합계		90.0			
인트러스투자운용(1)					
인트러스에스비		91.0	서울시 마포구 상암동 소재 오피스를 매입 후 7년간 임대·운영	오피스	서울 마포구
합계		91.0			
케이비부동산신탁(18)					
케이비와이즈스타제3호		35.7	롯데마트 마석점	리테일	경기 남양주시
케이비와이즈스타제11호		61.3	양산물류센터	물류	경남 양산시
케이비와이즈스타6호		211.6	2001 아울렛 분당점, 중계점	리테일	경기 성남시, 서울 노원구
우미케이비뉴스테이제1호		251.8	충북혁신도시우미린	주택	충북 진천군
힐스테이트호매실뉴스테이		295.4	힐스테이트호매실뉴스테이	주택	경기 수원시
서희케이비스타힐스테이제1호		159.7	대구금호서희스타힐스테이트	주택	대구 북구
엘티케이비문래제4호		284.3	문래롯데캐슬	주택	서울 영등포구
엘티케이비금천제5호		418.8	임대주택	주택	서울 금천구
케이비사당리테일		169.0	홈플러스 남현점	리테일	서울 관악구
해피투게더하우스제3호		49.3	H하우스장위청년임대주택	주택	서울 성북구

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
케이비용인아산리테일	·	129.5	롯데마트 천안아산점, 용인신갈점	리테일	충남 아산시, 경기용인시
케이비강남오피스제1호	·	488.8	강남N타워	오피스	서울 강남구
케이비평촌리테일	·	108.7	홈플러스 평촌점	리테일	경기 안양시
케이비홍대리테일	·	136.2	카카오프렌즈 빌딩	혼합	서울 마포구
케이비경산로지스틱스	·	53.3	CJ대한통운통합물류센터	물류	경북 경산시
케이비이천로지스틱스제5호	·	110.7	이천 설성면 자석리 물류센터	물류	경기 이천시
케이비부산오시리아호텔	·	83.2	오시리아마티에 호텔	호텔	부산 기장군
천안오룡민관협력형도시재생제1호	·	160.6	HUG의 민관협력형 도시재생리츠(충남 천안시 오룡경기장 부지에 공동주택 및 체육시설 개발)	혼합	충남 천안시
합계		3,208.0		·	·
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	·	127.4	구로AK플라자	리테일	서울 구로구
퍼시픽제8호	·	56.7	바디프랜드 도곡타워	오피스	서울 강남구
펨코로지스틱제3호	·	167.1	이랜드패션통합물류센터	물류	충남 천안시
펨코제7호민간임대주택	·	18.9	강동와이시티(도시형생활주택 134세대 오피스텔57세대)	주택	서울 강동구
펨코로지스틱제5호	·	154.0	이랜드리테일통합물류센터	물류	충남 천안시
퍼시픽물류전문제1의1호	·	66.0	수익증권(퍼시픽제브릭제53호)	물류	-
퍼시픽물류전문제1호	·	184.0	지분증권(퍼시픽물류전문제1의1호)	물류	-
펨코로지스틱제9호	·	5.6	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		964.0		·	·
에이아이엠투자운용(1)					
에이아이엠해외가치투자제1호	·	27.0	지분증권(미국 리츠-삼성전자 미국법인 오피스 빌딩)	오피스	미국 뉴저지
합계		27.0		·	·

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
제이알투자운용(9)					
제이알제2호		99.6	피엔폴루스 2,3층	리테일	서울 강남구
제이알제9호		110.7	풍림빌딩	오피스	서울 강남구
제이알제24호		495.8	홈플러스 강서점 및 본사사옥	혼합	서울 강서구
제이알제16호		163.8	원주 AK플라자	리테일	강원 원주시
동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이		294.5	임대주택(동탄92블럭)	주택	경기 화성시
인천공항영종		426.1	공동주택개발사업(영종하늘도시 A-12BL)	주택	인천 중구
제이알제26호		907.4	Finances Tower Complex, 유가증권(Finance Tower Belgium NV FIIS)	오피스	벨기에 브뤼셀
제이알글로벌	상장	1,291.4	지분증권(제이알제26호, 28호)	오피스	벨기에 브뤼셀
제이알제28호		218.4	미국 뉴욕 맨해튼 오피스	오피스	New York, USA
합계		4,007.7			
마스턴투자운용(6)					
마스턴제11호		60.6	아크로텔 천안두정(오피스텔)	주택	충남 천안시
마스턴제14호		74.2	노량진 어바니엘 한강	주택	서울 동작구
마스턴프리미어제1호	상장	107.0	수익증권(마스턴유럽9호), 지분증권(마스턴글로벌, 코크렙52호)	오피스	프랑스 파리
마스턴제124호		90.6	역세권 청년주택 건축 후 임대	주택	서울 광진구
마스턴글로벌		23.9	유가증권(SAS OMEGA Deux, 프랑스 소재 물류창고 2건)	물류	프랑스 파리
마스턴제146호		126.2	대흥역 499세대(민간, 공공임대)	주택	서울 마포구
합계		482.3			
한국토지주택공사(33)					
엔에이치에프제1호		1,432.6	공동주택개발사업(하남미사(A29BL), 김포한강(AC-05), 평택소사벌(B-2BL), 화성동탄2(A40BL))	주택	경기 하남시, 김포시, 평택시, 화성시
엔에이치에프제2호		427.6	공동주택개발사업(시흥목감(A-3BL), 오산세교(B-6BL), 광주선운(3BL))	주택	시흥, 오산, 광주시 광산구
엔에이치에프제3호		912.0	공동주택개발사업(파주운정, 대구테크노, 화성동탄A50, 화성동탄A69, 안성아양)	주택	대구 달성군, 경기 파주, 화성, 안양
엔에이치에프제4호		1,016.4	공동주택개발사업(김해진영, 수원호매실, 시흥목감, 인천서창2지구, 하남미사)	주택	경남 김해시, 경기 수원, 시흥, 하남, 인천 남동구
엔에이치에프제5호		792.2	공동주택개발사업(시흥목감B-3, 시흥은계S-2, 경남혁신A-10, 의정부민락(2)B-9)	주택	경기 시흥시, 경남 진주시, 경기 의정부시
엔에이치에프제6호		665.0	공동주택개발사업(대구금호 B-1, 인천가정8, 대구신서혁신A-7, 제주삼화1-1, 하남미사 A-24)	주택	대구 북구, 인천 서구, 대구 동구, 제주, 경기 하남시

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치에프제7호	·	883.2	공동주택개발사업(공주월송A-2, 하남미사A25, 행복도시3-1, 대구대곡2, 시흥목감A-2, 대구율하3)	주택	충남 공주시, 경기 하남시, 세종, 대구 달서구, 경기 시흥시, 대구 동구
엔에이치에프제8호	·	1,019.1	공동주택개발사업(의정부민락, 양주옥정(1),(2), 부산명지, 군포송정, 화성동탄)	주택	경기 의정부시, 양주시, 부산 강서구, 경기 군포시, 화성시
엔에이치에프제9호	·	618.8	공동주택개발사업(시흥배곧B1, B5, 창원일반산단Z, 창원자은3S-1, 제천강저B-2)	주택	경기 시흥시, 경남 창원시, 충북 제천시
엔에이치에프제10호	·	1,184.8	공동주택개발사업(시흥장현B-1, 고양향동S-1,S-2, 평택고덕A-10, 화성동탄(2)A-83, 안성아양B-6)	주택	경기 시흥시, 고양시 덕양구, 평택시, 화성시, 안성시
토지지원리츠제1호	·	535.6	기존토지매입임대사업, 토지(남부교정시설부지)	주택	서울 구로구
청년희망임대주택	·	251.6	기존주택매입임대사업(공통(단일)_청년희망임대리츠)	주택	경기 용인시
국민행복주택제1호	·	194.2	공동주택개발사업(남양주별내 A1-2BL, 성남고등A-1BL)	주택	남양주, 성남시
엔에이치에프제11호	·	871.6	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	·	776.6	공동주택개발사업(화성동탄2 A-63BL, 울산송정 B-3BL, 파주운정3 A12BL, 양주옥정A20-2BL, A20-3BL)	주택	경기 화성시, 울산 북구, 경기 파주시, 양주시
엔에이치에프제13호	·	903.5	공동주택개발사업(화성동탄(2)A-81, 화성봉담(2)S-1, 시흥장현A-2, A-10, 군산신역세권B3)	주택	경기 화성시, 시흥시, 전북 군산시
엔에이치에프제14호	·	682.8	공동주택개발사업(의정부고산S-1 BL, 충북혁신 B3-1 BL, 대구연경 A-1 BL, 김포한강 AC-1A BL, 화성향남(2) B-19 BL)	주택	경기 의정부시, 충북 진천군, 대구 북구, 경기 김포시, 경기 화성시
국민행복주택제2호	·	226.8	공동주택개발사업(인천영종A-49BL, 의정부고산S2-1BL, 의왕고천A-1BL)	주택	인천 중구, 경기 의정부시, 의왕시
청주문화제조창	·	34.2	청주시 연초제조창 건물 리모델링(청주문화상업시설)	리테일	충북 청주시

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치에프제15호		816.5	공동주택개발사업(하남감일, 파주운정, 청주동남, 남양뉴타운)	주택	경기 하남시, 파주시, 화성시, 충북 청주시
산단재생1호서대구지식산업센터		49.9	서대구공단 도시재생사업(공통(단일)_산단재생1호)	오피스	대전 서구
국민희망임대주택		7.1	국민희망임대주택	주택	강원 원주시
엔에이치에프제16호		501.0	공공임대주택(파주운정3A-30BL, 평택고덕A-1BL, 원주흥업B-1BL, 창원가포S-1BL)	주택	경기 파주시, 평택시, 강원 원주시, 경남 창원시
토지지원리츠제2호		207.8	기존토지매입임대사업	주택	서울 중랑구, 경기 고양시
제로에너지임대리츠2호		347.4	단독주택개발사업(화성동탄2, 세종, 부산명지)	주택	경기 화성시, 세종, 부산
산단재생2호성남지식산업센터		184.2	복합지식산업센터 개발사업	혼합	경기 성남시
천안역세권혁신지구재생사업		103.2	천안역세권 도시재생혁신지구(국가시범지구)	혼합	충남 천안시
양주옥정전남구례귀농귀촌주택		120.2	패키지형귀농귀촌주택개발	주택	경기 양주시
아산탕정고양삼송주택개발		324.6	한국토지주택공사의 패키지형 주택개발시행사업(아산탕정 2-A11BL(787세대), 고양삼송 단독주택(107호) 개발 후 분양)	주택	경기 고양, 충남 아산
인천검단부천괴안주택		218.9	인천검단지구AB21-1BL, 부천괴안지구B2BL 공동주택 건축 후 분양	주택	인천 서구, 경기 부천
화성동탄경남하동귀농귀촌주택		397.2	화성동탄2지구 A-56BL, 경남 하동 주택 임대 후 분양	주택	경기 화성, 경남 하동군
구리갈매대토개발		79.8	구리갈매 공공주택지구 주상복합용지 M1블럭 대토보상	주택	경기 구리시
진접2지구대토개발		56.0	공동주택의 주상복합시설 개발	주택	경기 남양주시
합계		16,842.2			
교보자산신탁(9)					
위례뉴스테이		233.6	e편한세상 테라스위례	주택	경기 성남시
서울개봉		521.9	개봉역 센트레빌레우스	주택	서울 구로구
생보제십이호		247.6	삼성동 빌딩(삼성동 157-1 외3필지)	오피스	서울 강남구
생보제십삼호하남감일벨솔레		14.4	하남 감일지구 벨솔레파크	리테일	경기 하남시
교보제십사호		51.7	창고시설	물류	인천 서구
케이제십오호		51.3	물류창고	물류	경기 안성시
평택세교제십육호		0.3	세교1구역 정비사업연계형 공공지원민간임대주택(1,230세대) 임대	주택	경기 평택시
밸류트러스트제17호		356.9	업무시설(이레빌딩) 임대운영	오피스	서울 영등포구
밸류트러스트제18호		110.3	경기도 성남시 분당구 소재 업무시설을 매입하여 임대·운영	오피스	경기 성남시
합계		1,588.0			

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
한국자산신탁(16)					
카이트제3호		219.2	카이트타워	오피스	서울 강남구
중흥카이트제구호기업형임대		109.7	공동주택개발사업	주택	광주 남구
동남현대카이트제십호		621.6	공동주택개발사업	주택	경기 용인시
서한카이트제십일호		206.2	공동주택개발사업	주택	대구 달성군
이베데스다제일호		101.7	공동주택개발사업(청년임대주택사업)	주택	서울 마포구
엠프라퍼티제1호		32.7	한진중공업 부산사옥	오피스	부산
이베데스다제사호		122.9	공동주택개발사업	주택	대구 남구
카이트제십육호		20.9	냉동물류창고	물류	경기 용인시
카이트제십팔호		24.8	물류시설	물류	경기 안성시
중흥카이트제십구호		139.1	공공지원민간임대주택(406세대)	주택	충남 당진시
카이트제이십호		50.5	경기도 이천시 대월면 초지리 YM물류센터 선매입 및 준공후 운영	물류	경기 이천시
카이트제이십삼호		131.2	서울특별시 성동구 토지 내 공공 및 민간임대 공급(공공임대 137세대, 민간임대 244세대)	주택	서울 성동구
금성백조카이트제이십사호		103.6	대전 유성구 관평동 소재 토지 매입 후 오피스텔 및 근린생활시설 개발 및 임대운영	주택	대전 유성구
이베데스다제칠호		41.4	수익증권(제이알전문투자형사모부동산신탁제7호) 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택 임대 운영	주택	대구 중구
카이트제이십오호		53.4	역세권청년주택(공공지원민간임대주택) 개발 후 임대운영	주택	서울 마포구
엠디엠		49.9	동탄 신도시 소재 오피스텔·헬스케어시설을 개발하여 오피스텔은 분양하고 헬스케어시설은 10년간 임대·운영 후 매각	혼합	경기 화성시
합계		2,028.7			
케이티투자운용(9)					
케이리얼티임대주택제1호		106.0	광명 한라비발디 큐드	주택	경기 광명시
케이리얼티제8호		87.5	국제빌딩	오피스	서울 중구
케이리얼티임대주택제2호		99.3	앞산 리슈빌앤리마크	주택	대구 남구
케이리얼티제10호		510.1	을지트윈타워	오피스	서울 중구
케이리얼티임대주택제3호		56.8	공동주택개발사업 (광진구중곡동역세권청년주택개발사업)	주택	서울 광진구
케이리얼티제11호		65.9	서울 동작구 오피스	오피스	서울 동작구
케이리얼티임대주택제5호		124.4	종로 숭인동 민간임대 건축 후 운영	주택	서울 종로구
케이리얼티제12호		3.1	서울 중구 을지로3가 제6지구 업무시설 개발사업의 시행법인 지분 100%를 매입	오피스	서울 중구
더케이구조화제1호		327.3	한국교직원공제회가 소유한 지방 소재 8개 회관을 현물출자하여 5년간 임대·운용 후 매각하는 사업	오피스	전국
합계		1,380.4			

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
하나자산신탁(26)					
하나스테이제1호		203.7	신당 파인힐 하나유보라	주택	서울 중구
서한하나제1호		81.9	공동주택개발사업(대구신서지구(A-4BL))	주택	대구 동구
신세계하나제1호		163.1	공동주택개발사업(토지(울산학성))	주택	울산 중구
계룡하나동탄제1호		242.9	공동주택개발사업(화성동탄2 A-87BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경기 화성시
이베데스다제이호		75.4	공동주택개발사업(부산서면이랜드 타운힐스 드림아파트 사업)	주택	부산 부산진구
하나트러스트제3호		38.0	원경빌딩	오피스	서울 강남구
세진하나제1호		65.5	공동주택개발사업(제주 연동 공공지원 민간임대주택 개발사업)	주택	제주 연동
하나트러스트제4호		58.0	칼릭스 빌딩	리테일	대전 서구
제일하나제1호		253.7	공동주택개발사업(충주호암B3 제일풍경채 공공지원민간임대주택사업)	주택	충북 충주시
엘티하나제7호		68.1	공동주택개발사업(부산하단공공지원민간임대주택사업)	주택	부산 사하구
계룡하나제2호		223.9	공동주택개발사업	주택	대전 유성구
하나트러스트제6호		69.4	물류시설	물류	충남 천안시
서한하나제2호		255.4	공동주택개발사업	주택	경기 고양시
제일하나제2호		465.3	공공지원민간임대주택(1304세대)	주택	경기 양주시
중흥하나제2호		0.3	정비사업연계형 공공지원민간임대주택	주택	경기 파주시
하나리치업제3호		114.8	서초 강남빌딩	오피스	서울 서초구
하나리치업제2호		67.8	경산 GS물류센터	물류	경북 경산시
하나트러스트제8호		131.6	하나손해보험빌딩	오피스	서울 종로구
계룡하나제3호		222.4	양주옥정지구A5BL 개발 임대	주택	경기 양주시
하나트러스트제7호		47.4	케이카 오산동탄 직영센터(중고차 매매단지)	기타	경기 오산시
금성백조하나제1호		89.1	대전 유성구 관평동 소재 토지를 매입 후 임대주택 임대운영	주택	대전 유성구
인천공항영종제3호		119.0	인천영종 A-9BL 토지를 매입, 공공지원 민간임대주택 운영	주택	인천 중구
서한하나제4호		110.4	평택고덕 A47BL 공공지원민간임대주택인 공동주택(510세대) 운영	주택	경기 평택시
맹그로브제1호		70.4	서대문구 창천동 도시형생활주택 288세대(민간임대 196세대, 공공임대 52세대, SH선매각 40세대) 운영	주택	서울 서대문구
하나오피스		319.4	서울 강남구 역삼동 소재 오피스를 매입하여 10년간 임대·운영	오피스	서울 강남구

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
계룡하나제4호		34.8	충북 음성군 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	충북 음성군
합계		3,591.8			
대한토지신탁(55)					
대한제1호		823.1	기업형임대주택(수원권선꿈에그린)	주택	공가 수원시
예미지뉴스테이		480.7	김포한강예미지	주택	경기 김포시
엘티대한제2호뉴스테이		210.6	화성동탄2 롯데캐슬	주택	경기 화성시
엘티제1호뉴스테이		435.6	신동탄롯데캐슬	주택	경기 화성시
대한제5호뉴스테이		299.4	인천서창꿈에그린	주택	인천 남동구
엘티대한제3호뉴스테이		300.0	김포한강롯데캐슬	주택	경기 김포시
대한제4호뉴스테이		372.4	SK뷰파크 3차	주택	경기 화성시
계룡대한뉴스테이제1호		202.7	시흥장현 리슈빌 더 스테이	주택	경기 시흥시
힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이		280.6	공동주택개발사업(화성봉담2 B-3BL 기업형 임대리츠사업)	주택	경기 화성시
고척아이파크대한뉴스테이		713.7	고척아이파크대한뉴스테이	주택	서울 구로구
대한제10호뉴스테이		164.5	위스테이 별내	주택	경기 남양주시
대한제11호뉴스테이		139.3	기업형임대주택(고양 지축지구 B-7BL 기업형임대주택개발사업)	주택	경기 고양시
미추8대한제7호뉴스테이		0.3	공동주택개발사업	주택	-
계룡대한제2호		207.9	공동주택개발사업(김해율하2지구 A-2BL 기업형임대주택개발사업)	주택	경남 김해시
우미대한제12호		242.4	공동주택개발사업(경기도 파주시 운정3지구A-15 BL)	주택	경기 파주시
용산대한뉴스테이		333.3	기존주택매입임대사업	주택	서울 용산구
대한제21호		150.8	홈플러스 울산 동구점	리테일	울산 동구
대한제16호고덕어울림		228.6	공동주택개발사업(평택고덕A-11BL 기업형임대주택 개발사업)	주택	경기 평택시
서희대한스타힐스테이제2호		304.3	기업형임대주택(시흥장현 B-2BL 공공지원민간임대주택 개발사업)	주택	경기 시흥시
대한제22호평택고평		470.8	기업형임대주택	주택	경기 평택시
이베데스다대한제3호		188.4	공동주택개발사업(공통(단일)_이베데스다제3호)	주택	대전 서구
양원어울림대한제13호		85.0	기업형임대주택(서울 양원지구 C-3BL뉴스테이 사업)	주택	서울 중랑구
우미대한제23호민간임대주택		232.6	공동주택개발사업(경산 하양지구 A-5BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경북 경산시
제일풍경채대한제24호		442.0	공동주택개발사업(하남감일 B8BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경기 하남시
한신대한제1호		369.3	공동주택개발사업(인천 검단 AB-5BL)	주택	인천 서구

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
대한제30호	·	76.1	물류센터를 매입 후 운용계획	물류	경기 이천시
우미대한제28호	·	273.4	공동주택개발사업(인천 검단 AB-9BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	인천 서구
대한제29호파주금촌	·	66.2	정비사업연계형 공공지원민간임대주택	주택	경기 파주시
제일풍경채대한제32호	·	152.8	공공지원 민간임대주택	주택	충북 청주시
전도관대한제31호	·	0.3	전도관구역 주택재개발 정비사업	주택	인천 미추홀구
대한제36호오피스	·	14.6	KT 노량진오피스	주택	서울 동작구
엘티대한제8호	·	286.9	양산사송지구 B-8BL 개발 후 분양	주택	경남 양산시
대한제37호	·	131.0	중소형 주거시설 567세대(민간임대 386세대, 공공임대 181세대) 개발 후 임대·매각	주택	서울 강동구
케이알대한이천제35호	·	148.1	양산사송 B-8BL 일원 공동주택 406세대 공공지원 민간임대주택으로 운용	주택	경기 이천시
인마크노량진청년주택	·	149.5	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	·	220.9	노량진동 일원 토지에 공동주택 등 개발, 임대운영	주택	서울 동작구
대한묵동	·	113.4	중랑구 토지에 공동주택 및 근린생활시설 개발, 임대운영	주택	서울 중랑구
상봉대한제42호	·	69.3	상봉 토지를 매입, 공공지원 민간임대 공동주택 개발 후 임대, 운영	주택	서울 중랑구
울산반구대한제45호	·	32.5	울산시 중구 공공지원민간임대주택 운영	주택	울산 중구
이베데스다대한제5호	·	105.1	서대문구 소재 ㈜이랜드건설이 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택 운영	주택	서울 서대문구
우미대한제33호	·	171.0	세교2지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 운영	주택	경기 오산시
하월곡동대한제43호	·	51.5	하월곡동 일반상업지역 내 공동주택 개발하여 10년간 임대·운영	주택	서울 성북구
이베데스다대한제8호	·	28.6	천안시 서북구 일반상업지역 내 공동주택 및 업무시설 등을 개발하여 10년간 임대·운영	주택	충남 천안시
삼정대한제1호	·	220.4	대구 동구 동대구역 인근 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발 후 10년간 임대·운영	주택	대구 동구

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
부산거제대한제47호		21.5	부산 연제군 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발	주택	부산 연제군
아산탕정대한제50호		164.6	충남 아산시 탕정면 소재의 공동주택(1,710세대) 선매입하여 10년간 임대·운용	주택	충남 아산시, 경기 용인시
인천간석대한제49호		63.0	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		64.5	인천 중구 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	인천 중구
이베데스다대한제9호		25.0	대전 중구 문화동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	대전 중구
계룡대한제3호		38.5	충북 음성군 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	충북 음성군
우미대한제48호		101.2	세종 산울동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	세종시 산울동
대한제51호		0.3	부산 서구 암남동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 매각하는 사업	주택	부산 서구
합계		10,469.3			
서울투자운용(10)					
서울리츠임대주택제1호		198.8	토지임차형 개발 공공임대주택(행복주택) 리츠(서울시 은평구 진관동 외 3곳)	주택	서울
서울리츠임대주택제3호		1,013.0	유동화 공공임대주택(장기전세주택) 리츠(서울시 강동구 고덕동 외 27개 구역)	주택	서울
서울리츠임대주택제2호		691.6	매입임대 공공임대주택(행복주택) 리츠(서울시 강북구 미아동 외 56개 구역)	주택	서울
서울사회주택		9.9	건설형·매입형 복합 사회주택 리츠(서울시 강남구 삼성로 414 외 2개 구역)	주택	서울
서울리츠임대주택제4호		62.1	정비사업 연계형 공공지원민간임대주택(서울시 관악구 조원로 25)	주택	서울
서울창동창업문화도시재생		473.8	도시재생사업 활성화 리츠(서울시 도봉구 마들로 13길 61)	혼합	서울

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
경기리츠공공임대제1호		525.4	장기전세 공공임대주택 리츠(경기도 남양주시 다산동 외 1개 구역)	주택	경기 남양주시
서울사회주택토지지원		123.1	토지임대형 사회주택 리츠(서울시 마포구 성산동 외 16개 구역)	주택	서울
서울도시재생공간지원		129.5	도시재생활성화 블라인드성 리츠(서울시 강동구 천호동 등 5개 사업지)	혼합	서울
고양성사혁신지구재생사업		229.4	도시재생활성화 리츠, 도시재생 혁신지구 국가시범지구(경기도 고양시 덕양구 성사동 394번지 일원)	주택	경기 고양시
합계		3,456.6			
대림투자운용(4)					
대림제5호천안원성동		251.0	공동주택개발사업	주택	충남 천안시
대림제7호마산회원기업형임대		218.1	e편한세상창원파크센트럴	주택	경남 창원시
인천금송임대주택		0.3	인천 소재 공공지원민간임대주택	주택	인천 동구
인천도화1임대주택		0.3	인천도화1구역 주택재개발정비사업 내 일반분양분(1,153세대)을 매입하여 10년간 임대 운영	주택	인천 미추홀구
합계		469.6			
HDC자산운용(3)					
에이치디씨민간임대주택제1호		79.8	일산2차PARK	주택	경기 고양시
에이치디씨아이파크제2호		122.6	공동주택개발사업(민간임대 378세대/공공임대72세대)	주택	서울 노원구
에이치디씨아이파크제1호		440.0	용산철도병원 개발사업	주택	서울 용산구
합계		642.5			
신한리츠운용(21)					
신한알파	상장	1,213.5	그레이츠 판교, 지분증권(신한알파광교, 신한케이1호/2호, 신한알파남산, 신한알파역삼, 신한알파서초, 신한알파신용산)	오피스	경기 성남, 서울
신한호텔천안		78.4	신라스테이천안호텔	호텔	충남 천안시
신한알파광교		268.4	대일빌딩	리테일	서울 중구
신한서부티엔디	상장	569.0	스퀘어원 인천, 지분증권(신한서부티엔디 제1호/제2호, 신한광화문지타워)	리테일	인천 연수구
신한케이제1호		296.7	신한L타워	오피스	서울 중구
신한알파남산		251.6	트윈시티 남산	오피스	서울 용산구
신한로지스제1호		61.6	이천 태은물류센터	물류	경기 이천시
신한알파역삼		198.6	삼성화재 역삼빌딩	오피스	서울 강남구
신한케이제2호		362.4	와이즈타워	오피스	서울 중구
신한서부티엔디제1호		193.2	용산 그랜드머큐어 호텔	호텔	서울 용산구
신한로지스제2호		126.0	광주 물류창고	물류	경기 광주시

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
로지스밸리신한		78.9	로지스밸리 하나로 물류센터, 로지스밸리 안성 물류센터	물류	경기 안성시
신한글로벌액티브	상장	201.9	지분증권(신한글로벌제1호)	혼합	해외
신한글로벌제1호		172.7	해외 부동산 개방형 펀드의 수익증권을 취득	혼합	해외
신한신용산		67.8	서울 용산구 소재 오피스 1건(2~8F) 매입 후 7년간 임대·운영	오피스	서울 용산구
신한중소형오피스밸류애드		58.5	서울 용산구 소재 오피스 매입 후 임대·운영	오피스	서울 용산구
신한서부티엔디제2호		58.9	서울시 중구 을지로5가 소재 호텔을 매입 후 임대·운영	호텔	서울 중구
신한광화문지타워		315.7	서울 마포구 소재 호텔을 매입하여 임대·운영 후 매각	혼합	서울 마포구
신한알파서초		220.5	서울 서초구 소재 오피스를 매입 후 5년간 임대·운영	오피스	서울 서초구
신한알파서소문		480.7	서울시 중구 소재 오피스를 매입하여 10년간 임대·운영 후 매각	오피스	서울 중구
신한중소형오피스밸류애드		135.2	서울시 중구 소재 업무시설을 매입하여 임대·운용 후 매각	오피스	서울 중구
합계		5,410.2			
디앤디인베스트먼트(23)					
디디아이에스와이230		214.3	임대주택 및 근린생활시설(수유동 임대주택 개발사업)	주택	서울 강북구
디디아이에스씨57		118.5	임대주택 및 근린생활시설(신촌 임대주택 개발사업)	주택	서울 마포구
디디아이에스씨1338		192.9	임대주택 및 근린생활시설(서초구 서초동 1338-7 외 2필지 임대주택)	주택	서울 서초구
디디아이에스씨1339		179.0	임대주택 및 근린생활시설(서초구 서초동 1339-9)	주택	서울 서초구
디디아이레지덴셜제1호(자)		115.8	구의웰츠타워	주택	서울 광진구
디디아이레지덴셜(모)		61.5	유가증권 취득 및 운용(㈜디디아이레지덴셜제1호)	주택	-
디디아이와이에스40		147.5	공동주택개발사업(DDIYS40(용산))	주택	서울 용산구
디디아이에스에스280		76.8	지식산업센터 내 상업시설(성수낙낙 생각공장데시앙플렉스, 성수낙낙 에스케이브이원센터1, 성수낙낙 에스케이브이원센터2)	리테일	서울 성동구
세미콜론문래		577.2	세미콜론문래타워	오피스	서울 영등포구
디앤디플랫폼	상장	440.0	지분증권(세미콜론문래, 디디아이백암로지스틱스, 디디아이백암로지스틱스2호) 수익증권(이지스300호_1종,2종)	물류	서울 영등포구
디디아이백암로지스틱스		96.3	도안리1센터	물류	경기 용인시
디디아이에스씨49		90.5	민간임대주택(쉐어하우스 98세대)	주택	서울 마포구

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
디디아이제이제이60		250.0	그랜드조선 제주	호텔	제주 서귀포시
디디아이오에스108		47.0	구로구 오류동 108-104번지 외 1필지 임대주택 등 개발	주택	서울 구로구
디디아이엘브이씨		37.1	유가증권(디디아이에스씨49, 디디아이와이에스40, 디디아이오에스108)	주택	-
디디아이브이씨		117.6	유가증권(디디아이브이씨제1호)	오피스	서울 중구
디디아이브이씨제1호		285.5	중구 남부 오피스 부지 매입 및 개발	오피스	서울 중구
디디아이레지덴셜제2호		35.2	풍납동 소재 도시형생활주택	주택	서울 송파구
디디아이백암로지스틱스2호		111.5	용인시 소재 물류시설	물류	경기 용인시
디디아이남청라로지스틱스		116.8	인천 서구 소재 물류센터 매입, 3년간 임대·운영	물류	인천 서구
디디아이명동엔		186.4	서울시 중구 소재 업무시설 및 판매시설을 매입하여 임대 · 운영	오피스	서울 중구
디디아이브이씨공동투자		46.6	서울특별시 영등포구 소재 업무시설 운영 후 개발하여 임대·운용하는 부동산펀드의 수익증권에 투자하는 사업	오피스	서울시 영등포구
티와이제일호		252.7	서울시 여의도 소재 오피스를 매입하여 임대·운용 후 매각	오피스	서울 영등포구
합계		3,796.8			
NH농협리츠운용(6)					
엔에이치제1호		34.0	청남빌딩	오피스	서울 서초구
엔에이치프라임	상장	112.6	지분증권(케이비강남1호, 코람코가치투자제4의6호), 수익증권(에이알에이코리아1호(서울스퀘어), 현대인베스트먼트38호(삼성물산 서초사옥)	오피스	서울
엔에이치올원	상장	397.8	분당스퀘어(비전월드 주차장 포함), 지분증권(엔에이치제3호/제5호/제7호)	오피스	경기 성남시
엔에이치제3호		150.7	엠디엠타워 당산, 엠디엠타워 인계	오피스	서울 영등포구, 경기 수원시
엔에이치제5호		106.8	도지물류센터	물류	경기 이천시
엔에이치제7호		90.8	업무시설 및 수익증권(부동산펀드)	혼합	광주
합계		892.8			
이지스자산운용(9)					
이지스청년주택제1호		249.6	공공임대주택(역세권 2030청년주택사업)	주택	서울 강동구
이지스밸류플러스	상장	511.2	지분증권(이지스데이터센터, 카이트제이십호), 수익증권(이지스전문투자형사모97호-태평로빌딩, 이지스일반사모248호, 이지스일반사모25호)	혼합	서울 중구
이지스엠에프용답		233.7	임대주택 및 근린생활시설(성동구 용답역세권 청년주택)	주택	서울 성동구

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
이지스레지던스	상장	404.3	지분증권(이지스글로벌레지던스리스, 이지스제151호제1종/3종, 이지스제200호), 수익증권(이지스임대주택일반사모166호, 이지스일반사모311호제1종, 이지스333호신탁제1종, 이지스신탁제411호, 이지스신탁97호C2, 이지스일반사모25호제2종)	주택	인천 부평구
이지스용산청년주택		334.3	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		99.4	수익증권(이지스글로벌신탁 427호, 이지스USCore일반사모부동산투자신탁458호)	주택	미국 뉴욕
이지스롱웨일1호		439.5	경기도 성남시 소재 연구소를 매입하여 임대·운용후 매각	오피스	경기도 성남시
타임워크웨스트		425.1	다큐브시티 백화점	리테일	서울 구로구
합계		2,710.9			
미래에셋자산운용(3)					
미래에셋맵스제1호	상장	302.5	광교 센트럴푸르지오시티 내 상업시설, 지분증권(코크렙제47호), 수익증권(캡스톤일반사모42호)	리테일	경기 수원시
미래에셋글로벌제1호		143.5	FedEx Tampa, Amazon Houston 물류센터	물류	미국 플로리다, 텍사스
미래에셋글로벌	상장	168.1	수익증권(미래에셋맵스미국전문투자형사모신탁17-1호), 지분증권 (미래에셋글로벌제1호)	물류	-
합계		614.1			
롯데에이엠씨(1)					
롯데	상장	2,623.6	롯데백화점(강남, 구리, 광주, 창원, 안산, 부천중동), 롯데아울렛 롯데마트(서청주, 대구율하), 롯데마트(의왕, 김해장유, 춘천, 계양, 경기양평), 롯데프리미엄아울렛 이천, 롯데마트몰 김포물류센터	리테일	전국
합계		2,623.6			
주택도시보증공사(10)					
뉴스테이허브제1호		441.5	지분증권(우미케이비제1호, 엘티대한제2호, KEB하나스테이, 엘티제1호, 마스턴제14호, 케이리얼티임대주택제1호, 2호, 지에스코크렙, 대한제4호, 힐스테이트호매실, 서희케이비, 대한제5호, 엘티대한제3호)	주택	-

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
뉴스테이허브제2호		391.9	지분증권(인천공항영종, 대림제6호, 서울제4호, (주)수원청년주택대우케이원제9호, (주)계룡코크렙제1호, 대림제7호마산회원기업형임대,대림제5호천안원성동기업형임대,(주)계룡하나제3호)	주택	-
뉴스테이허브제3호		840.0	지분증권(서울개봉뉴스테이, 동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이, 계룡대한뉴스테이제1호, 동남현대카이트제십호기업형임대, 중흥카이트제구호기업형임대, 서한카이트제십일호, 계룡대한제2호, 엘티케이비문래제4호뉴스테이, 엘티케이비금천제5호뉴스테이, 고척아이파크뉴스테이, 힐스테이트봉담대한제6호, 우미대한제12호뉴스테이)	주택	-
민간임대허브제4호		468.4	지분증권(서한하나뉴스테이제1호, 범양케이원제7호천안두정, 해피투게더하우스제3호, 신세계하나제1호, 이베데스다제일호, 대한제16호고덕어울림, 이베데스다제이호, 계룡하나동탄제1호, 대한제22호평택고평, 서희대한스타힐스테이제2호, 용산대한뉴스테이, 우미케이원제10호)	주택	-
민간임대허브제5호		182.8	공동주책 개발 후 운용(평택고덕, 고양삼송), 유가증권(대한제10호,제11호, 37호)	주택	경기 평택시, 경기 고양시
민간임대허브제6호		485.0	지분증권(이베데스다대한제3호, 양원어울림대한제13호, 세진하나제1호위탁관리, 엘티코크렙용산제6호, 우미대한제23호, 이베데스다제4호, 한신대한제1호, 계룡하나제2호, 엘티하나제7호, 제일하나제1호, 제일풍경채대한제24호, 서한하나제2호, 우미대한제28호, 케이알대한제35호)	주택	-
도시재생앵커제1호		424.0	지분증권(㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사, ㈜천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사,㈜서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사,㈜산단재생2호성남지식산업센터위탁관리부동산투자회사,㈜도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사)	혼합	-
민간임대허브제7호		469.1	지분증권(제로에너지임대리츠2호, 제일풍경채대한제32호위탁관리리츠, 제일하나제2호위탁관리리츠, 중흥카이트제19호위탁관리리츠, 엘티대한제8호위탁관리리츠)	주택	-

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
도시재생공간지원제1호		48.8	천안 주상복합 임대운영	주택	충남 천안시
민간임대허브제8호		285.5	자리츠(이베데스다제7호위탁관리부동산투자회사 및 울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사) 지분증권	주택	-
합계		4,037.0			
투게더투자운용(4)					
해피투게더스테이제1호		71.4	에이치하우스대림뉴스테이	주택	서울 영등포구
투게더구로알앤디센터제5호		61.5	구로 중앙유통단지(업무시설) 매입 후 임대	오피스	서울 구로시
투게더임대주택		74.8	공동주택 임대운영(182세대)	주택	경기 수원시
투게더충정로오피스제7호		0.3	서울특별시 서대문구 소재 오피스 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각	오피스	서울시 서대문구
합계		208.0			
대신자산신탁(8)					
대신케이리츠물류1호		34.8	청주물류센터, 안성물류센터	물류	충북 청주시, 경기 안성시
대신재팬레지던스리츠제1호		63.7	일본도쿄 23구 내 레지던스(10개) 지분증권 매입·운영	주택	일본
대신등촌레지던스리츠제1호		139.9	서울 강서구 등촌동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	서울 강서구
대신밸류리츠		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		0.3	일본 도쿄 내 오피스의 신탁수익권을 소유하고 있는 현지 합동회사의 익명조합 지분증권을 매입한 후 운용하는 사업	오피스	-
대신글로벌리츠		0.3	대신글로벌리츠사모제1호위탁관리부동산투자회사, 대신글로벌리츠사모제2호위탁관리부동산투자회사, 대신재팬레지던스리츠제1호위탁관리부동산투자회사의 지분증권을 매입하여 운용 후 매각하는 사업	혼합	-
대신글로벌리츠사모제2호		0.3	일본 도쿄 내 레지던스의 신탁수익권을 소유하고 있는 현지 합동회사의 익명조합 지분증권을 매입한 후 운용하는 사업	주택	-
합계		239.9			
켄달스퀘어리츠운용(3)					
이에스알켄달스퀘어에셋1호		1,351.2	물류센터 7개(부천, 고양, 용인1, 이천2, 이천3, 김해, 안성)	물류	전국

(Based on 4Q 2024, 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	1,218.9	지분증권(이에스알켄달스퀘어에셋1호,2호), 수익증권(켄달스퀘어 REF 7호(이천4), 8호(용인2), 11호(평택), 18호(용인))	물류	전국
이에스알켄달스퀘어에셋2호		961.2	물류센터 5개(안성2, 안성3, 안성4, 김해2, 이천5)	물류	전국
합계		3,531.2			
KB자산운용(4)					
케이비운용제1호		402.6	센터포인트웨스트	오피스	서울 구로구
케이비스타갤럭시타워		375.7	유가증권(Star Galaxy Scomm, Star Galaxy GP SRL)	오피스	벨기에 브뤼셀
케이비스타	상장	530.3	벨기에 브뤼셀 North Galaxy Towers, 영국 삼성 유럽 사옥	오피스	벨기에 브뤼셀
케이비스타멀티에셋제1호		67.0	강남구 역삼동 소재 오피스를 매입 후 임대운영	오피스	서울 강남구
합계		1,375.6			
삼성SRA자산운용(1)					
삼성에프엔	상장	882.7	서울 대치타워, 에스원빌딩	오피스	서울 강남구, 중구
합계		882.7			
에이치엘리츠운용(3)					
에이치엘제2호		426.6	분당 소재 업무시설(만도 Global R&D) 임대운영	오피스	경기 성남시
이베데스다제육호		65.4	수원 소재 공공지원민간임대주택 운영	주택	경기 수원시
에이치엘제3호		295.5	서울시 중구 소재 오피스를 매입하여 3년간 임대·운영 후 매각하는 사업	오피스	서울 중구
합계		787.5			
한국투자부동산신탁(1)					
한국투자안성물류제1호		28.1	안성시 소재 물류센터	물류	경기 안성시
합계		28.1			
SK리츠운용(4)					
에스케이	상장	2,861.1	서린빌딩, SK U타워, 지분증권(클린에너지, 토털밸류제1호, 클린인더스트리얼)	오피스	서울 종로구
클린에너지		790.6	전국 소재 SK에너지 주유소 임대	기타	전국
토털밸류제1호		677.7	종로타워 임대운영	오피스	서울 종로구
클린인더스트리얼		1,184.9	경기도 이천시 소재 SK하이닉스 수처리센터 임대·운영	기타	경기 이천시
합계		5,514.2			
우리자산신탁(4)					
우리양정대토제1호		24.7	양정역세권 도시개발구역 내 대토리츠	혼합	경기 남양주시
우리로지스		30.7	물류시설 임대운영	물류	경기 이천시
우리대성문		36.9	동대문구 전농동 토지에 공동주택 등 개발, 임대운영	주택	서울 동대문구

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
우리성남복정대토		35.5	성남복정1 공공주택지구 내 대토보상권자(강남수 외 5인)』의 토지를 현물출자 받아 도시지원시설을 신축·분양	기타	경기 성남시
합계		127.9			
인천도시공사(4)					
인천도화		124.7	임대주택(서희스타힐스)	주택	인천 남구
인천도화공공임대		100.7	도화e편한세상(6-2단지)	주택	인천 남구
인천도화뉴스테이		471.4	도화이편한세상(5단지 및 6-1단지)	주택	인천 남구
미래검암역세권대토		49.0	인천 서구 검암동 준주거지역 내 대토로 지산건축	오피스	인천 서구
합계		745.8			
하나대체투자자산운용(1)					
브이인마크청년주택		96.3	고려대역 역세권 청년주택 개발사업	주택	서울 동대문구
합계		96.3			
키움투자자산운용(1)					
키움코어리테일제1호		340.0	롯데몰 광명점	리테일	경기 광명시
합계		340.0			
코레이트자산운용(2)					
뉴코아강남		292.5	뉴코아아울렛,킴스클럽 빌딩	리테일	서울 서초구
화도디씨		68.0	화도물류창고	물류	경기 남양주시
합계		360.5			
한미글로벌투자운용(1)					
한미글로벌스타컬렉션제1호		28.9	청라 소재 운동 및 근린생활시설을 임대운영	리테일	인천 서구
합계		28.9			
한화자산운용(1)					
한화	상장	1,586.4	서울 및 경기 소재 업무시설 5개소 임대운영	오피스	서울, 경기
합계		1,586.4			
엘비자산운용(1)					
엘비더함제1호		196.6	서울 동작구 노량진동 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발 후 임대 운영	주택	서울 동작구
합계		196.6			
캡스톤자산운용(1)					
씨에스제1호		42.0	이천 국제물류센터	물류	경기 이천시
합계		42.0			
한강에셋자산운용(1)					
한강네오밸류제일호		0.3	경기도 오산시 청학동 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 내 개발	주택	경기도 오산시
합계		0.3			

(Based on 4Q 2024, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
자기관리리츠(4)					
에이	상장	82.9	이편한세상문래 에듀플라츠, 대구 중구 부지, SH매입임대주택	혼합	서울, 대구
케이탑	상장	203.8	쥬디스태화 본관빌딩(2층~5층), 완정빌딩, 화정빌딩, 미원빌딩(14층/19층), 서초빌딩, 김포빌딩, 신성빌딩	혼합	수도권, 부산
경인		102.9	충장고운라피네, 신안동모아엘가	혼합	부산, 광주
스타에스엠	상장	87.9	엠디호텔 동탄, 독산, 유가증권(케이클라비스5호, 엠플러스14호)	호텔	서울
합계		477.6			
전체합계		105,336.7			

08. 해외리츠 시장 현황 Overseas REITs Status

주요 국가 상장리츠 현황

(Based on Dec. 2024, Unit: Tri. KRW)

Class	USA	Canada	Austrailia	Japan	Singapore	Korea
Introduction Year	1960	1993	1971	2000	2002	2001
Listed REITs	196	35	43	57	39	24
Market Cap.[1)]	2,093.3	57.8	161.7	133.9	99.6	7.9
Dividend Yields(%)	4.5%	5.7%	3.6%	6.1%	7.1%	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) 2024년 12월말 기준 대원화 환율 적용 Applied in Exchange Rate of Major currencies against Korea Won on Dec.2024
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 Dec. 2024, 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	73.1 (3.5)	2	5.6 (9.8)	-	15.7 (9.7)	8	25.8 (19.3)	5	4.8(4.8)	93	32 (30.4)
Industrial	12	216.1 (10.3)	2	0.7 (1.2)	-	70 (43.3)	5	9.9 (7.4)	7	30.8(31)	44	7.8 (7.4)
Retail	30	308.3 (14.7)	6	8.6 (14.8)	-	43.4 (26.8)	2	4.5 (3.4)	8	9.8(9.9)	26	7.8 (7.4)
Residential	18	282.5 (13.5)	8	17 (29.4)	-	3.4 (2.1)	5	10 (7.5)	-	-	199	48.9 (46.5)
Hotel /Lodging/Resorts	12	51.1 (2.4)	2	1.6 (2.7)		-	8	22.6 (16.9)	5	7.2(7.2)	6	0.8 (0.7)
Health care	17	253.9 (12.1)	1	0.7 (1.2)		-	1	0.4 (0.3)	2	3.3(3.3)	-	-
Self Storage	4	133.3 (6.4)	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Timber	3	40.5 (1.9)	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Infrastructure (Telecommunications)	4	217.6 (10.4)	-	-		-	1	2.7 (2)	-	-	-	-
Data Centers	2	219.6 (10.5)	-	-		-	-	-	2	6.1 (6.1)	2	0.1 (0.1)
Diversified	12	32.4 (1.5)	14	23.6 (40.9)	-	18.5 (11.4)	27	58(43.3)	10	37.6 (37.8)	24	4.7 (4.4)
Specialty	7	71.8 (3.4)	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Gaming	2	64 (3.1)	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Mortagage REITs	33	77.8 (3.7)	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Other	23	51.2 (2.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	5	3.3 (3.2)
Total	196	2,093.3 (100)	35	57.8 (100)	44	161.7 (100)	57	133.9 (100)	39	99.6 (100)	399	105.3 (100)

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

국채 및 리츠 수익률 비교

(Based on Dec. 2024, Unit: %)

Class			24.12	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
USA	Dividend Yield on REITs		4.5	4.3	4.4	3.2	3.8	4.1	4.8	4.1
	Multiple	5yr	1.0x	1.1x	1.1x	2.5x	10.5x	2.4x	1.9x	2.0x
		10yr	1.0x	1.1x	1.1x	2.1x	4.1x	2.1x	1.8x	1.7x
	Treasury Bond	5yr	4.38	3.84	4.00	1.26	0.36	1.69	2.51	2.11
		10yr	4.57	3.87	3.88	1.51	0.92	1.92	2.69	2.42
Canada	Dividend Yield on REITs		5.7	5.3	5.4	3.9	5.2	4.7	5.3	5.4
	Multiple	5yr	1.9x	1.7x	1.6x	3.1x	13.3x	2.8x	2.8x	2.9x
		10yr	1.7x	1.7x	1.6x	2.7x	7.7x	2.8x	2.7x	2.6x
	Treasury Bond	5yr	2.97	3.17	3.40	1.26	0.39	1.69	1.89	1.87
		10yr	3.24	3.11	3.29	1.43	0.68	1.7	1.97	2.04
Australia	Dividend Yield on REITs		3.6	11.4	4.9	7.0	3.5	4.6	5.2	5.1
	Multiple	5yr	0.9x	3.1x	1.3x	5.2x	10.4x	4.6x	2.7x	2.2x
		10yr	0.8x	2.8x	1.2x	4.2x	3.6x	3.4x	2.3x	1.9x
	Treasury Bond	5yr	3.95	3.64	3.69	1.34	0.34	0.99	1.92	2.35
		10yr	4.37	4.00	4.05	1.68	0.98	1.37	2.31	2.64
Japan	Dividend Yield on REITs		6.1	3.4	6.8	6.4	3.8	3.6	4.1	3.9
	Multiple	5yr	8.2x	15.3x	29.5x	-	-	-	-	-
		10yr	5.6x	5.5x	16.3x	91.8x	181.0x	-	2,050.0x	2,050.0x
	Treasury Bond	5yr	0.74	0.22	0.23	-0.07	-0.11	-0.13	-0.15	-0.09
		10yr	1.08	0.62	0.42	0.07	0.02	-0.02	0.00	0.05
Singapore	Dividend Yield on REITs		7.1	7.1	7.6	6.2	6.4	5.4	6.0	5.6
	Multiple	5yr	2.8x	2.6x	2.7x	4.6x	13.9x	3.5x	3.2x	3.3x
		10yr	2.9x	2.6x	2.5x	3.7x	7.6x	3.1x	2.9x	2.8x
	Treasury Bond	5yr	3.19	2.68	2.83	1.36	0.46	1.56	1.90	1.68
		10yr	3.20	2.71	3.09	1.67	0.84	1.74	2.04	2.00
Korea	Dividend Yield on REITs[1)]		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)	4.1(7.6)
	Multiple	5yr	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	1.8(3.3)x
		10yr	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	1.7(3.1)x
	Treasury Bond	5yr	2.77	3.16	3.74	2.01	1.32	1.48	1.89	2.30
		10yr	2.87	3.18	3.74	2.26	1.68	1.65	1.99	2.47
	Corporate Bond	5yr(A-)	5.17	5.94	6.83	4.05	3.33	3.44	3.96	4.43

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

- 2024년 4분기에 부동산펀드 수는 2,528개, 순자산총액은 181조 4,475억 원임
- 부동산펀드는 2004년 이후 순자산총액 기준 연평균 30.7%의 성장률을 보이고 있음

In 4Q 2024, the number of REF is 2,528 and AUM is 181,447.5 billion won
Real estate funds have been growing at an annual average of 30.7% based on total net assets since 2004

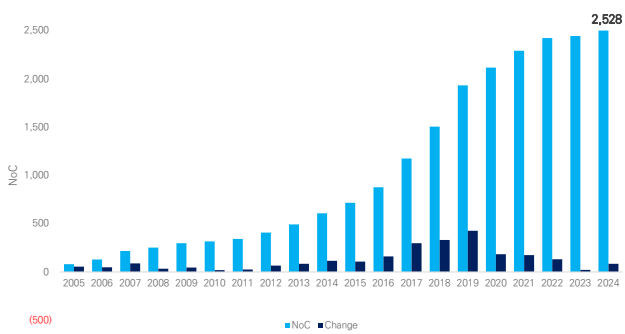
연도별 부동산펀드 수

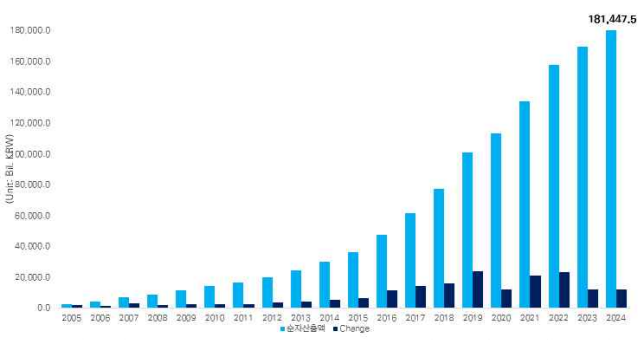
Year	NoC	Change
2004	25	-
2005	80	55
2006	129	49
2007	218	89
2008	252	34
2009	298	46
2010	317	19
2011	342	25
2012	408	66
2013	492	84
2014	608	116
2015	716	108
2016	877	161
2017	1,175	298
2018	1,506	331
2019	1,933	427
2020	2,117	184
2021	2,292	175
2022	2,423	131
2023	2,444	21
2024	2,528	84

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

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





운용사별 현황 Status by AMCs

운용사별 운영 현황 Operating Status by AMCs

- 186개사에서 2,528개의 부동산펀드가 운용 중에 있으며, 순자산총액은 약 181.4조 원 수준임
- 이지스자산운용이 운용하는 펀드 수는 266개, 순자산가액 약 26.8조원으로 가장 높은 점유율(14.8%)을 차지함
- 해외투자로 이루어지고 있는 부동산펀드(약 77.8조 원)는 전체 부동산펀드의 42.9%임

2,528 REF are operating in 186 companies, and their Equity is about 181.4 trillion won
IGISAM operates 266 REF, and Equity is about 26.8 trillion won, the highest market share
Overseas REF (77.8 trillion won) represent 42.9% of the total real estate funds

운용사별 운영 현황

(Based on Dec. 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
1	이지스자산운용	266	113	3	26,860.6	14.80	9,782.2	36.42	229.6
2	삼성에스알에이자산운용	96	72	1	16,070.6	8.86	8,991.7	55.95	201.2
3	미래에셋자산운용	66	29	1	11,668.3	6.43	4,905.2	42.04	41.9
4	마스턴투자운용	103	34	-	8,449.8	4.66	3,639.3	43.07	-
5	케이비자산운용	91	47	-	6,514.6	3.59	2,578.5	39.58	-
6	신한자산운용	66	44	-	6,339.4	3.49	4,453.3	70.25	-
7	하나대체투자자산운용	106	52	-	6,286.5	3.46	3,756.6	59.76	-
8	코람코자산운용	95	43	-	5,662.0	3.12	3,017.9	53.30	-
9	키움투자자산운용	65	38	2	5,294.3	2.92	2,889.2	54.57	1,036.7
10	켄달스퀘어자산운용	35	1	-	5,062.9	2.79	67.3	1.33	-
11	캡스톤자산운용	63	15	-	4,618.4	2.55	1,867.6	40.44	-
12	베스타스자산운용	58	52	-	4,012.8	2.21	3,794.5	94.56	-
13	보고펀드자산운용	54	50	-	3,985.6	2.20	3,797.9	95.29	-
14	메리츠대체투자운용	42	42	-	3,853.0	2.12	3,853.0	100.00	-
15	한화자산운용	52	38	2	3,405.6	1.88	2,972.2	87.27	24.7
16	다올자산운용	28	20	-	3,250.0	1.79	2,874.1	88.43	-
17	에이디에프자산운용	13	2	-	2,771.5	1.53	0.2	0.01	-
18	엘비자산운용	30	13	-	2,718.8	1.50	514.0	18.91	-
19	타이거대체투자운용	38	30	-	2,582.7	1.42	1,951.0	75.54	-
20	우리자산운용	20	6	-	2,311.1	1.27	105.2	4.55	-
21	한국투자리얼에셋운용	33	9	-	2,108.4	1.16	708.6	33.61	-
22	퍼시픽자산운용	37	6	-	1,999.0	1.10	170.0	8.50	-
23	현대자산운용	33	21	-	1,977.6	1.09	1,550.5	78.40	-
24	현대인베스트먼트자산운용	39	24	-	1,907.0	1.05	1,103.4	57.86	-
25	에이알에이코리아자산운용	10	3	-	1,851.7	1.02	212.8	11.49	-
26	파인트리자산운용	9	3	-	1,734.6	0.96	363.6	20.96	-
27	제이알투자운용	23	12	-	1,360.4	0.75	684.6	50.32	-
28	페블스톤자산운용	15	1	-	1,328.6	0.73	93.2	7.01	-
29	캐피탈랜드투자운용	14	-	-	1,270.3	0.70	-	-	-
30	유진자산운용	27	3	-	1,225.1	0.68	134.0	10.94	-
31	씨비알이베스트먼트매니지먼트자산운용	6	-	-	1,023.4	0.56	-	-	-
32	엠디엠자산운용	10	4	-	976.8	0.54	340.7	34.88	-
33	엔에이치아문디자산운용	17	8	-	975.7	0.54	235.4	24.13	-
34	인마크자산운용	15	13	-	967.3	0.53	937.8	96.95	-
35	에이아이피자산운용	21	15	-	960.1	0.53	953.5	99.31	-
36	디더블유에스자산운용	8	1	1	951.3	0.52	263.7	27.72	263.7
37	케펠자산운용	10	-	-	919.2	0.51	-	-	-

운용사별 운영 현황

(Based on Dec. 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
38	라살자산운용	16	8	-	884.1	0.49	476.3	53.87	-
39	칸서스자산운용	20	1	-	859.7	0.47	1.4	0.16	-
40	이든자산운용	12	-	-	841.6	0.46	-	-	-
41	코레이트자산운용	36	6	-	840.7	0.46	102.6	12.20	-
42	이화자산운용	25	3	-	767.1	0.42	42.2	5.50	-
43	제이비자산운용	30	6	-	732.5	0.40	110.3	15.06	-
44	엠플러스자산운용	23	-	-	725.7	0.40	-	-	-
45	이지스엑스자산운용	9	-	-	644.4	0.36	-	-	-
46	웰컴자산운용	24	-	-	620.6	0.34	-	-	-
47	브이아이자산운용	23	2	1	617.9	0.34	3.6	0.58	2.1
48	비엔케이자산운용	10	4	1	606.9	0.33	133.0	21.91	46.6
49	대신자산운용	17	2	-	564.0	0.31	17.8	3.16	-
50	피아이에이자산운용	8	3	-	547.6	0.30	251.8	45.98	-
51	케이클라비스자산운용	11	-	-	542.4	0.30	-	-	-
52	그래비티자산운용	10	-	-	525.5	0.29	-	-	-
53	한강에셋자산운용	11	3	-	524.4	0.29	385.0	73.42	-
54	블루코브자산운용	5	-	-	511.1	0.28	-	-	-
55	엔에이치농협리츠운용	2	-	-	444.5	0.24	-	-	-
56	브룩필드자산운용코리아	4	-	-	441.3	0.24	-	-	-
57	유나이티드파트너스자산운용	8	4	-	427.0	0.24	318.1	74.50	-
58	헤리티지자산운용	17	2	-	397.0	0.22	31.1	7.83	-
59	스타로드자산운용	6	-	-	392.6	0.22	-	-	-
60	마이다스에셋자산운용	6	6	-	387.1	0.21	387.1	100.00	-
61	스틱얼터너티브자산운용	10	2	-	382.8	0.21	65.4	17.08	-
62	마일스톤자산운용	7	3	-	376.1	0.21	193.4	51.42	-
63	메테우스자산운용	18	-	-	368.7	0.20	-	-	-
64	에프엘자산운용	2	-	-	349.3	0.19	-	-	-
65	흥국자산운용	14	8	1	340.8	0.19	180.8	53.05	28.4
66	에이치에이치알자산운용	11	-	-	336.2	0.19	-	-	-
67	알세온코리아자산운용	4	4	-	313.4	0.17	313.4	100.00	-
68	와이드크릭자산운용	9	1	-	306.2	0.17	13.4	4.38	-
69	리치먼드자산운용	16	-	-	303.0	0.17	-	-	-
70	바로자산운용	11	-	-	284.3	0.16	-	-	-
71	와이앤피자산운용	3	-	-	280.6	0.15	-	-	-
72	멜론자산운용	12	-	-	276.4	0.15	-	-	-
73	케이리츠투자운용	13	-	-	266.6	0.15	-	-	-
74	알파자산운용	8	-	-	258.1	0.14	-	-	-
75	아이엠에셋자산운용	10	-	-	252.7	0.14	-	-	-
76	한국대체투자자산운용	1	-	-	247.1	0.14	-	-	-
77	린드먼파트너스자산운용	1	1	-	239.5	0.13	239.5	100.00	-
78	교보에이아이엠자산운용	8	-	-	229.7	0.13	-	-	-
79	볼트자산운용	4	-	-	226.9	0.13	-	-	-
80	지베스코자산운용	6	-	-	225.9	0.12	-	-	-
81	인트러스투자운용	6	-	-	217.6	0.12	-	-	-
82	삼성자산운용	4	3	-	188.9	0.10	59.2	31.34	-
83	파인스트리트자산운용	2	1	-	185.7	0.10	0.5	0.27	-
84	라이언자산운용	9	-	-	172.3	0.09	-	-	-
85	더블유더블유지자산운용	3	3	-	170.0	0.09	170.0	100.00	-
86	엘엔에스자산운용	15	-	-	169.7	0.09	-	-	-
87	케이씨지아이대체투자운용	5	-	-	168.9	0.09	-	-	-

운용사별 운영 현황

(Based on Dec. 2024, Unit: Bil. KRW)

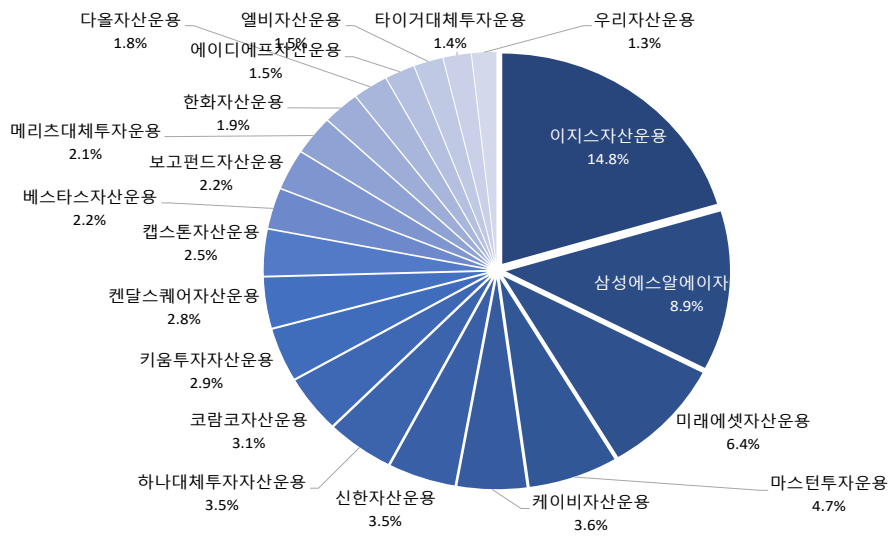
No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
88	지알이파트너스자산운용	4	-	-	167.4	0.09	-	-	-
89	브라이튼자산운용	3	-	-	163.9	0.09	-	-	-
90	유경피에스지자산운용	3	1	1	160.8	0.09	15.0	9.33	15.0
91	케이티투자운용	5	-	-	158.5	0.09	-	-	-
92	칼론인베스트먼트자산운용	3	-	-	154.3	0.09	-	-	-
93	리딩자산운용	8	-	-	153.3	0.08	-	-	-
94	산은인프라자산운용	5	-	-	153.2	0.08	-	-	-
95	로고스투자운용	2	-	-	150.6	0.08	-	-	-
96	스마일게이트자산운용	8	-	-	139.7	0.08	-	-	-
97	디비자산운용	4	1	-	131.3	0.07	0.1	0.08	-
98	아이앤케이투자자산운용	4	-	-	130.0	0.07	-	-	-
99	에이아이파트너스자산운용	5	1	-	120.6	0.07	23.6	19.57	-
100	시몬느자산운용	3	3	-	120.5	0.07	120.5	100.00	-
101	맥쿼리자산운용	1	-	-	120.4	0.07	-	-	-
102	하우자산운용	5	-	-	115.2	0.06	-	-	-
103	플러스자산운용	4	2	-	107.3	0.06	90.7	84.53	-
104	트러스톤자산운용	4	1	-	103.8	0.06	61.6	59.34	-
105	그린하버자산운용	2	2	-	103.2	0.06	103.2	100.00	-
106	블리츠자산운용	3	-	-	99.7	0.05	-	-	-
107	화인자산운용	5	2	-	98.0	0.05	28.8	29.39	-
108	케이펙스자산운용	4	-	-	94.6	0.05	-	-	-
109	씨에이씨파트너스자산운용	3	-	-	93.5	0.05	-	-	-
110	태성자산운용	2	-	-	88.8	0.05	-	-	-
111	도미넌트자산운용	9	-	-	88.5	0.05	-	-	-
112	위솔자산운용	4	-	-	87.2	0.05	-	-	-
113	코리아에셋투자증권	6	-	-	82.8	0.05	-	-	-
114	스톤브릿지자산운용	2	-	-	82.0	0.05	-	-	-
115	하나자산운용	3	3	1	78.0	0.04	78.0	100.00	4.5
116	리딩투자증권	5	-	-	77.0	0.04	-	-	-
117	파인앤파트너스자산운용	1	-	-	73.8	0.04	-	-	-
118	오라이언자산운용	7	-	-	69.4	0.04	-	-	-
119	템플턴하나자산운용	1	1	-	68.6	0.04	68.6	100.00	-
120	아이파트너스자산운용	10	-	-	67.9	0.04	-	-	-
121	국제자산운용	4	-	-	62.3	0.03	-	-	-
122	빌리언폴드자산운용	5	-	-	61.6	0.03	-	-	-
123	우리프라이빗에퀴티자산운용	3	2	-	56.0	0.03	25.4	45.36	-
124	이스트스프링자산운용	1	1	-	55.9	0.03	55.9	100.00	-
125	지지자산운용	9	-	-	49.5	0.03	-	-	-
126	DS투자증권	2	-	-	49.2	0.03	-	-	-
127	리판자산운용	1	-	-	48.9	0.03	-	-	-
128	안다자산운용	6	1	-	48.8	0.03	0.1	0.20	-
129	머큐리자산운용	2	-	-	47.2	0.03	-	-	-
130	람다자산운용	1	1	-	46.8	0.03	46.8	100.00	-
131	IBK투자증권	5	-	-	46.3	0.03	-	-	-
132	텐세그리티자산운용	3	-	-	46.0	0.03	-	-	-
133	에이치디씨자산운용	2	-	-	43.1	0.02	-	-	-
134	페트라빌자산운용	1	-	-	41.2	0.02	-	-	-
135	한국채권투자운용	1	-	-	40.5	0.02	-	-	-
136	에이치자산운용	2	-	-	40.1	0.02	-	-	-
137	아너스자산운용	3	-	-	39.2	0.02	-	-	-
138	푸른파트너스자산운용	3	-	-	39.2	0.02	-	-	-
139	브이자산운용	1	-	-	37.5	0.02	-	-	-

운용사별 운영 현황

(Based on Dec. 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
140	한국대안투자자산운용	3	-	-	37.5	0.02	-	-	-
141	원에이츠자산운용	1	-	-	34.6	0.02	-	-	-
142	시그니처자산운용	1	-	-	33.8	0.02	-	-	-
143	파라뷰자산운용	1	-	-	29.5	0.02	-	-	-
144	아름자산운용	1	-	-	27.4	0.02	-	-	-
145	큐브인더스트리얼자산운용	1	-	-	24.9	0.01	-	-	-
146	포트코리아자산운용	2	-	-	24.1	0.01	-	-	-
147	아이비케이자산운용	2	-	-	23.0	0.01	-	-	-
148	케이에스자산운용	3	-	-	22.2	0.01	-	-	-
149	교보악사자산운용	1	1	-	19.1	0.01	19.1	100.00	-
150	신영자산운용	1	-	-	19.1	0.01	-	-	-
151	에이케이파트너스자산운용	2	-	-	18.8	0.01	-	-	-
152	비욘드자산운용	1	-	-	18.5	0.01	-	-	-
153	피앤케이자산운용	1	-	-	16.2	0.01	-	-	-
154	아이트러스트자산운용	2	-	-	15.4	0.01	-	-	-
155	앱솔루트자산운용	6	-	-	15.1	0.01	-	-	-
156	웰브릿지자산운용	1	1	-	15.0	0.01	15.0	100.00	-
157	비피자산운용	1	-	-	14.8	0.01	-	-	-
158	와이즈먼자산운용	1	-	-	14.6	0.01	-	-	-
159	와이케이자산운용	2	1	-	14.5	0.01	8.0	55.17	-
160	아이엠엠자산운용	1	-	-	13.4	0.01	-	-	-
161	아람자산운용	6	-	-	12.1	0.01	-	-	-
162	케이씨지아이자산운용	1	1	-	11.9	0.01	11.9	100.00	-
163	이가자산운용	1	-	-	10.4	0.01	-	-	-
164	케이와이자산운용	1	-	-	10.3	0.01	-	-	-
165	키웨스트글로벌자산운용	4	3	-	9.7	0.01	9.6	98.97	-
166	골든브릿지자산운용	3	1	-	8.6	0.00	1.6	18.60	-
167	아크임팩트자산운용	1	-	-	8.6	0.00	-	-	-
168	솔리드런자산운용	1	-	-	8.4	0.00	-	-	-
169	티아이자산운용	1	-	-	7.5	0.00	-	-	-
170	한일퍼스트자산운용	1	-	-	7.3	0.00	-	-	-
171	어반자산운용	1	-	-	6.5	0.00	-	-	-
172	한국투자신탁운용	1	1	-	6.4	0.00	6.4	100.00	-
173	포스트자산운용	2	-	-	6.1	0.00	-	-	-
174	키파스자산운용	1	-	-	5.7	0.00	-	-	-
175	케플러자산운용	1	-	-	5.6	0.00	-	-	-
176	모비딕자산운용	1	-	-	5.4	0.00	-	-	-
177	마크자산운용	2	-	-	4.9	0.00	-	-	-
178	에이피자산운용	1	-	-	4.2	0.00	-	-	-
179	아이디어브릿지자산운용	2	-	-	3.9	0.00	-	-	-
180	씨스퀘어자산운용	1	1	-	3.7	0.00	3.7	100.00	-
181	아이앤제이자산운용	1	-	-	2.6	0.00	-	-	-
182	글로벌원자산운용	2	2	-	2.2	0.00	2.2	100.00	-
183	엘케이자산운용	1	-	-	2.2	0.00	-	-	-
184	교보증권	2	1	-	0.6	0.00	0.6	100.00	-
185	썬앤트리자산운용	1	-	-	0.1	0.00	-	-	-
186	알파플러스자산운용	1	-	-	-0.5	0.00	-	-	-
합계		2,528	975	15	181,447.5	100.00	77,855.1	42.91	1,894.4

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



공모 현황

(Based on Dec 2024, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC	순자산총액	M/S
1	미래에셋자산운용	6	1,269.3	54.18
2	한국투자리얼에셋운용	3	192.9	8.23
3	하나대체투자자산운용	4	167.8	7.16
4	삼성자산운용	3	166.1	7.09
5	이지스자산운용	7	153.8	6.56
6	유경피에스지자산운용	2	108.4	4.63
7	하나자산운용	3	78.0	3.33
8	한화자산운용	8	51.0	2.18
9	케이비자산운용	5	50.8	2.17
10	신한자산운용	1	24.9	1.06
11	신영자산운용	1	19.1	0.82
12	대신자산운용	2	17.8	0.76
13	케이씨지아이자산운용	1	11.9	0.51
14	우리자산운용	1	9.3	0.40
15	키움투자자산운용	3	9.3	0.40
16	한국투자신탁운용	1	6.4	0.27
17	흥국자산운용	2	4.0	0.17
18	브이아이자산운용	1	2.1	0.09
합계		54	2,342.8	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 4월 24일 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	김기복	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	조동암	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	장정성	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(19개사)

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(8)	6. 법무법인 태평양	'13.10.31	강 현	3404-0000
	7. 법무법인 세종	'15.01.28	오종한	316-4114
	8. 법무법인 지평	'15.06.09	이준혁	6200-1600
	9. 법무법인 청담	'17.03.07	공기녕	501-4400
	10. 법무법인 화우	'17.03.14	이명수	6003-7000
	11. 법무법인 시아	'21.06.01	정재환	3477-7722
	12. 김·장 법률사무소	'21.07.15	오연균	3703-1114
	13. 법무법인 율촌	'22.04.06	강석훈	528-5200
평가법인(1)	14. 중앙감정평가법인	'17.02.13	신상윤	3490-2000
건물관리(1)	15. 삼구아이앤씨	'18.10.25	김형규,김화성	828-3939
건설(3)	16. 대신이엔디	'19.02.14	문길주	2678-7177
	17. 계룡건설산업	'20.02.13	오태식,윤길호	042-480-7114
	18. KR산업	'24.08.28	박희성	02-6984-9000
금융(1)	19. 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	제143회	6일간	[주야간] 6/25(수) ~ 7/2(수)	접 수 중
		제144회	5일간	[주간]7/14(월) ~ 7/18(금)	접수예정
		제145회	6일간	[주야간]7/24(목) ~ 7/31(목)	접수예정
		제146회	11일간	[야 간]8/20(수) ~ 9/3(수)	접수예정
		제147회	5일간	[주간] 9/8(월) ~ 9/12(금)	접수예정
		제148회	6일간	[주야간]9/23(화) ~ 9/30(화)	접수예정
		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	제19회	2일간	[주간] 6/18(수) ~ 6/19(목)	접 수 중
		제20회	2일간	[주간] 7/23(수) ~ 7/24(목)	접수예정
		제21회	2일간	[주간] 8/20(수) ~ 8/21(목)	접수예정
		제22회	2일간	[주간] 9/17(수) ~ 9/18(목)	접수예정
		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 : 4,260명 (2025. 1. 31. 기준)

협회 및 회원사 동정

2025년 3, 4월 상장리츠 투자간담회(IR) 개최



25년 3월 13일 한국리츠협회는 여의도 본회에서 '2025년 3월 상장 리츠 투자간담회'를 개최했다. 정병윤 한국리츠협회 협회장은 "리츠가 작년 100조원이라는 한 가지 큰 산을 넘어 경제의 중요한 축으로 자리잡았으나, 여전히 해결해야 할 과제가 많이 남아있다."고 밝혔다. 그는 한국의 리츠산업이 성장을 지속하기 위한 요소로 리츠의 대형화와 유동성 확대를 위한 유상증자 절차 간소화, 합병 범위 확대, 1인 주식소유 한도 제한 완화를 꼽았다. 그뿐만 아니라, 25년 하반기 시행이 예정되어있는 프로젝트 리츠 도입에 발맞추어 제도개선 및 투자자의 신뢰를 강화하는데 최선을 다하겠다는 다짐을 밝혔다. 이날 간담회에서는 △이리츠코크렙, △제이알글로벌리츠, △신한글로벌액티브리츠 순으로 리츠의 현황과 비전에 대해 제시하였다.



다음달 4월 23일에도 한국리츠협회는 여의도 본회에서 '2025년 4월 상장 리츠 투자간담회'를 개최했다. 정 회장은 "작년 8월 이후 16일 프로젝트 리츠를 비롯해 국회에 계류되있던 부동산투자회사법 개정안이 드디어 국회 소위를 통과했다."라고 밝히며 소회를 전했다. 그리고 "법안 통과로 프로젝트 리츠의 활성화가 예견된 만큼, 그들 중 상장하고자 하는 리츠 역시 많아질 것."이라며, "상장 리츠의 규모가 이번 기회를 계기로 더 커질 수 있도록 협회는 최선을 다하겠다."라고 밝혔다. 이날 간담회는 △롯데리츠, △NH올원리츠, △디앤디플랫폼리츠 순으로 간담회가 진행되었다. 한국리츠협회는 차후에도 상장 리츠 투자간담회를 주기적으로 개최함과 동시에, 상장 리츠의 홍보 및 활성화에 끊임없이 힘쓸 예정이다.

신유형 장기민간임대주택 정책토론회 개최



2025년 2월 17일, 한국리츠협회는 김정재 국민의힘 의원 주최로 국회의원회관에서 '신유형 장기민간임대주택 정책토론회'를 성공적으로 개최했다. 이번 토론회는 2024년 11월 발의된 민간임대주택 특별법 일부 개정안과 관련하여, 신유형 장기임대주택 도입의 필요성과 추진 방향을 논의하기 위해 마련되었다. 지규현 한양사이버대 교수와 김계흥 국토교통부 과장이 발제를 맡았으며, △이상영 명지대 교수를 좌장으로 △이기봉 국토교통부 주거복지정책관 △정현정 D&D인베스트먼트 본부장 △이민규 현대하임자산운용 이사 △신동수 한국리츠협회 연구원장이 토론에 참여했다. 한국리츠협회 정병윤 회장은 "20년 장기민간임대주택은 임대주택 공급난 해소의 마스터키가 될 수 있다"며, "사업성 확보를 위한 세제 혜택 확대와 건폐율 및 용적률의 추가 완화 등의 규제 완화가 필요하다"는 것을 피력했다.

리츠 정책방향 업계 간담회 개최



2025년 3월 7일, 한국리츠협회는 여의도 본회에서 국토교통부 주최로 '2025년 리츠 정책방향 업계 간담회'를 개최했다. 한국리츠협회를 비롯해 국토교통부 관계자 및 상장리츠 운용사를 포함한 리츠업계 회원사 40여명이 참석했다. 이날 간담회에서 국토부는 24년 주요 정책 발표 이후 진행상황을 공유하고, '25년 신규 업무 추진 계획에 대해서도 발표하였다. 리츠의 선진화 방안과 주택리츠, 상장리츠 활성화 등 과제발굴을 위한 연구계획을 밝혔다. 또한, 자산운용 부실 사고가 발생하지 않도록 선제적으로 관리하고, 재발 방지 대책을 마련해줄 것을 리츠업계에 요구했다. 이에 더불어, 업계의 다양한 건의사항에 대해서도 의견을 청취하며, 상호 소통과 협력을 통해서 시장의 발전을 위해 제도개선을 이어나갈 것을 표명했다.

국내외 논문

국내 논문

구 분	논문제목 및 게재지
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
김상진, 전재범 (2023)	주택리츠 활성화를 위한 제언 (한국부동산정책학회) Suggestions for Vitalizing Housing REITs: Focusing on the Private Sector

해외 논문

구 분	논문제목 및 게재지
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
Y Su	How Does Corporate Governance Influence Real Estate Investment Trusts (REITs) Performance?
KV Nielsen, N Reinholdt	Uncovering REITs' Performance Dynamics: A Comprehensive Study of Multi-Asset Portfolio Optimization and Inflation Hedge Capabilities
Kwangwon Ahn, Hanwool Jang, Minhyuk Jeong, Sungbin Sohn	Impact of futures trade on the informational efficiency of US REIT market
researchgate	ESG in Commercial Real Estate-An analysis of asset-level and corporate-level data for UK Funds and Real Estate Investment Trusts (REITs)
Hongjun Zeng	Risk transmission and diversification strategies between US real estate investment trusts (REITs) and green finance indices
Alain Coën, Aurélie Desfleurs	The relative importance of economic policy uncertainty and geopolitical risk on US REITs returns

KAREIT OVERVIEW

한국리츠협회 회원가입안내

■ 회원의 종류

- 정회원 : 법 제22조의3에 의거 **설립 인가를 받은 자산관리회사** 및 법 제9조에 의거하여 **영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사**
- 준회원 : 예비 인가를 받은 자산관리회사, 영업인가를 받기 이전의 자기관리 부동산투자회사, 부동산투자자문회사, 사무수탁회사, 자산보관기관, 자산관리회사 및 자기관리 부동산투자회사의 주요 주주(법인에 한함), 위탁관리 부동산투자회사, 기업구조조정 부동산투자회사, 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)

연 혁

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
2019.11.08. 제4회 부동산산업의 날 개최 (한국리츠협회 주관)
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(코람코자산신탁 서길석대표이사)선출

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

KAREIT
한국리츠협회

부동산금융의 중심, 한국리츠협회

부동산 간접투자시장의 건전한 발전을 이끌어가겠습니다.

REITs Journal 2025 Vol. 54

- 2025년 Spring Vol.54 REITs Journal
- 발행일 2025년 5월 16일
- 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.