

2025 Autumn VOL.56

REITs Journal

Korea Association of Real Estate Investment Trusts
2025년 2분기 기준 | 2025.11.21 발행 한국리츠협회

운정신도시대우케이원제18호리츠

우미대한제48호리츠

CONTENTS

REITs Insight

업종코드 하나로 뒤집힌 세제 신뢰	4
리츠의 배당소득 분리과세 포함의 필요성	15
상장리츠, 유상증자 포비아 해결책은 배당 아닌 꿈	20
리츠시장 최근 정책 동향	26

REITs Listed on KOSPI

상장리츠 알아보기	44
리츠ETF 알아보기	71

REITs Date

DATA Highlight	76
한국리츠 현황	79
상장리츠 현황	94
신규리츠 현황	121
청산리츠 현황	123
기업구조조정리츠·위탁관리리츠 투자성과	124
자기관리리츠 투자성과	129
자산관리회사(AMC)별 운용리츠 현황	131
해외리츠 시장 현황	149
부동산펀드 시장 현황	151

한국리츠협회 현황·리츠관련 논문

한국리츠협회 회원 현황	158
리츠 교육내용 및 일정	160
협회 및 회원사 동정	161
국내외 논문	163



운정신도시대우케이원제18호리츠

(주)운정신도시대우케이원제18호위탁관리 부동산투자회사(이하 "케이원제18호 리츠")는 공공지원 민간임대주택으로 아파트 552세대 및 근린생활시설을 건설하고 운영 및 처분하는 사업을 진행하고 있는 리츠입니다. 2024년 2월 (주)대우건설이 시공을 맡아 2026년 5월 준공 후 6월 입주 예정입니다. 사업지는 파주 운정신도시에 위치하고 있으며 GTX A노선(운정중양역을 통하여 서울 중심부(서울역)까지 30분 내 도달할 수 있습니다.

우미대한제48호리츠

(주)우미대한제48호위탁관리부동산투자회사(이하 "본 건 리츠")는 세종 행정중심복합도시 6-3생활권 M3BL 부지에 공동주택 1,110세대 및 근린생활시설을 공공지원민간임대주택 사업으로 공급하는 리츠입니다. 우미건설(주)에서 시공을 맡아 2025년 6월 착공하였으며, 2028년 2월 준공 후 10년간 임대운영 예정입니다. 본 건 리츠는 서민 주거안정을 위하여 투자대상 부동산을 임대주택으로 활용 후 매각함으로써 발생하는 수익을 모리츠 등 출자자에게 배당하는 것을 목표로 합니다.



KAREIT

REITs Insight

- **업종코드 하나로 뒤집힌 세제 신뢰**
- 임대리츠 종부세 논란이 던지는 과제

한국리츠협회 리츠연구원

- **리츠의 배당소득 분리과세 포함의 필요성**

한국리츠협회 리츠연구원

- **상장리츠, 유상증자 포비아 해결책은 미래가치**

시사저널e 이승용 기자

- **리츠시장 최근 정책 동향**

한국리츠협회 리츠연구원

업종 코드 하나로 뒤집힌 세제 신뢰 – 임대리츠 종부세 논란이 던지는 과제

한국리츠협회 리츠연구원

목차

- I. 서론
- II. 임대주택리츠의 종합부동산세 관련 업종코드 불일치와 합산배제 이슈 현황
- III. 임대주택리츠의 종합부동산세 관련 업종코드 불일치와 합산배제 이슈의 논쟁점
 - 1) 실질과세 원칙의 위배
 - 2) 신뢰보호의 원칙 위배
 - 3) 파급효과 – 서민 주거 불안정 가중 및 부동산 시장 불안정 심화
- IV. 개선 방향
- V. 결론

I. 서론

리츠(REITs)란 「부동산투자회사법」에 따라 다수의 투자자로부터 자금을 모집하여, 총 자산의 70% 이상을 부동산 등에 투자하고 이를 운용함으로써 발생한 수익을 투자자에게 환원하는 주식회사 형태의 부동산 간접투자기구를 말한다. 리츠의 여러 장점 중 하나는 공공 및 공익시설의 건설과 운영에 있어 활용도가 높다는 점이다. 정부 및 지방자치단체는 리츠를 통해 자본을 조달함으로써 임대주택이나 사회간접자본(인프라) 등 다양한 공공 및 공익시설의 공급과 운영에 리츠를 폭넓게 활용할 수 있다.

이러한 리츠의 공공성은 임대주택 리츠를 운영하는 사업자의 수가 전체 리츠 중 높은 비중을 차지하고 있다는 점에서 명확히 나타난다. 2025년 9월 기준, 전체 431개의 리츠 중 주택 리츠는 211개로 절반에 가까운 비중을 차지하며, 이 중 임대주택 리츠는 190개로 주택 리츠 내에서 90%에 달하는 절대적인 비중을 보인다. 전체 리츠 중에서도 임대주택 리츠가 차지하는 비중은 약 39%이며, 이는 임대주택 리츠가 리츠 시장 내에서 상당한 위상을 점하고 있음을 시사한다.

더불어, 주택 리츠를 통해 공급된 주택 수는 2025년 9월 기준 20.5만 호를 초과하였으며, 국민 생활과 더욱 밀접하게 연결된 임대주택 리츠의 중요성은 이미 입증되었다고 할 수 있다.

〈리츠 투자유형별 현황〉

구분	오피스	리테일	주택	물류	호텔	기타	혼합형	계
리츠수	105	28	211	44	9	10	24	431
AUM (조원)	38.2	7.9	50.5	7.6	0.9	3.8	5.1	113.95
M/S	33.5%	6.9%	44.3%	6.6%	0.8%	3.3%	4.5%	100.0%

〈주택리츠 현황〉

(25년 9월말 기준)

구분	주택리츠							
	합계	임대주택					분양	증권 /토지
		소계	공공 임대	공공지원 민간임대	역세권 청년주택	민간 임대		
리츠수	211	190	30	132	6	22	4	17
AUM (조원)	50.5	44.4	17.3	23.9	1.0	2.3	0.8	5.4
공급 세대수	205,486	202,698	86,266	106,632	2,634	7,166	2,788	-

그러나 일부 임대주택 리츠의 경우, 사업 초기 단계에서 기재한 업종 코드의 불일치로 인해 비과세 대상에서 제외되어 막대한 규모의 종합부동산세가 추징되는 상황이 발생하였다. 이러한 문제는 향후 임대주택 리츠 시장 전반에 중대한 영향을 미칠 수 있어 심각한 우려를 낳고 있다. 이에 본 글에서는 해당 문제에 대해 보다 면밀히 검토하고자 한다.

II. 임대주택리츠의 종합부동산세 관련 업종코드 불일치와 합산배제 이슈의 현황

리츠가 공급하는 공공지원 민간임대주택은 임대료가 자산 가격대비 낮은 수준으로 형성되어 임대주택 공급을 어렵게 한다. 임대료에 대한 규제를 받으며 장기적으로 운영되는 특성을 지니고 있기 때문에, 당 기순이익에서 적자가 발생하는 사례가 빈번히 나타난다. 이에 대한 일정 부분 세제 지원 차원에서 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항은 공공임대주택 또는 민간임대주택에 대해 종합부동산세 합산배제를 허용하고 있다. 이에 따라 공공지원 임대주택을 운영하는 리츠는 합산배제를 적용받기 위하여 종합부동산세 합산배제 신고서, 임대주택 합산배제 변동신고서 등 장기임대주택 관련 서류를 작성하여 제출하였으며, 현재까지는 합산배제가 인정되어 왔다.

그러나 2025년 하반기 들어 일부 임대주택 리츠에 관할 세무서로부터 종합부동산세 합산배제

대상에서 제외되었으며, 이에 대한 세금이 추징될 예정이라는 통보가 전달되었다. 세무서 측은 「종합부동산세법 시행령」 제3조제1항의 규정에 따라, 임대주택에 대해 종합부동산세 합산배제를 적용받기 위해서는 업종코드가 '주택임대업(701101~701104)'으로 등록되어 있어야 하나, 일부 리츠의 경우 해당 업종코드가 아닌 '부동산임대업 등'으로 등록되어 있으므로 합산배제 대상이 아니라는 입장을 밝혔다. 이에 따라 세무당국은 기존에 합산배제 되었던 종합부동산세에 대해 추징을 시도하고 있는 상황이다.

국세청의 이번 조치로 인해 예상되는 추징액 규모는 1조 원에 육박하는 9,392억원 규모이다. 일부 리츠의 경우 이미 세무서로부터 업종코드 관련 소명자료 제출을 요구받은 상태이며, 아직 소명 요구를 받지 않은 리츠들 역시 추후 관련 조사를 받을 가능성이 높은 것으로 보인다. 이와 같이 업종코드 불일치에 따른 합산배제 이슈는 임대주택리츠 시장 전반에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사안으로, 업계 전반에 큰 파장을 일으킬 수 있는 중대한 사건이라 할 수 있다.

Ⅲ. 임대주택리츠의 종합부동산세 관련 업종코드 불일치와 합산배제 이슈의 논쟁점

해당 이슈에 대한 책임 소재를 따져보면, 원칙적으로는 업종 코드를 명확히 기재하지 않은 일부 리츠 측에 귀책 사유가 있다고 볼 수 있다. 그러나 이와 별개로, 추징을 집행하고자 하는 국세청 및 세무서 측의 조치 또한 몇 가지 문제점을 내포하고 있는 것으로 판단된다. 그 핵심적인 논쟁점은 다음의 세 가지로 요약될 수 있다.

첫째, 실질과세의 원칙에 위배될 가능성이 있다. 해당 리츠들이 실질적으로는 장기 공공임대주택을 운영하고 있었음에도 불구하고, 형식적인 업종코드 등록상의 착오를 이유로 합산배제 혜택을 부인하는 것은 실질에 따른 과세 원칙에 부합하지 않을 수 있다.

둘째, 신뢰보호의 원칙에 대한 침해가 우려된다. 해당 리츠들은 수년간 동일한 방식으로 신고 및 합산배제를 적용받아 왔고, 국세청 또한 이를 사실상 용인해온 경과가 존재한다. 그럼에도 불구하고 별도의 계도나 유예기간 없이 돌연 과세방침을 변경하여 대규모 추징을 시도하는 것은 납세자의 신뢰를 침해하는 처사로 해석될 수 있다.

셋째, 대규모 추징으로 인한 파급효과가 클 것으로 예상된다. 앞서 언급한 바와 같이 이번 조치로 인해 약 9,392억 원 규모의 종합부동산세가 추징될 수 있으며, 이는 임대주택리츠의 재무건전성은 물론

투자자 신뢰, 나아가 민간임대주택 공급 안정성에도 부정적인 영향을 미칠 가능성이 크다.

이러한 점들을 종합적으로 고려할 때, 본 사안은 단순한 행정착오를 넘어 법적·정책적 논의가 필요한 중대한 사안으로 판단된다.

1) 실질과세 원칙의 위배

대한민국의 조세 원칙 중 하나는 실질과세의 원칙이다. 「국세기본법」 제14조 제2항은 과세표준에 관한 규정을 적용함에 있어 소득, 수익, 재산, 행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 관계없이 그 실질 내용에 따라 과세하여야 한다고 명시하고 있다. 대법원 역시 2008두8499 판결 등을 통해 이 원칙이 일관되게 적용된 것을 확인할 수 있다.

❖ 대법원 2012.1.19. 선고 2008두8499 판결 [취득세등부과처분취소]

...

원심의 위와 같은 판단으로 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다.

구 국세기본법(2007. 12. 31. 법률 제8830호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제14조 제1항은 ‘과세의 대상이 되는 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 귀속이 명의일 뿐이고 사실상 귀속되는 자가 따로 있는 때에는 사실상 귀속되는 자를 납세의무자로 하여 세법을 적용한다’고 규정하고, 제2항은 ‘세법 중 과세표준의 계산에 관한 규정은 소득·수익·재산·행위 또는 거래의 명칭이나 형식에 불구하고 그 실질내용에 따라 적용한다’고 규정하고 있다.

위 규정이 천명하고 있는 실질과세의 원칙은 헌법상의 기본 이념인 평등의 원칙을 조세법률관계에 구현하기 위한 실천적인 원리로서, 조세의 부담을 회피할 목적으로 과세요건사실에 관하여 실질과 괴리되는 비합리적인 형식이나 외관을 취하는 경우에 그 형식이나 외관에 불구하고 실질에 따라 담세력이 있는 곳에 과세함으로써 부당한 조세회피행위를 규제하고 과세의 형평을 제고하여 조세정의를 실현하고자 하는데 주된 목적이 있다.

...

그럼에도 불구하고, 이번 사안에서 국세청 및 세무서의 대응은 업종코드의 형식적 오류에만 집중하여 실질과세의 원칙을 외면하고 있는 것으로 보인다. 해당 임대주택리츠들이 종합부동산세 합산배제를 신청함에 있어 '주택임대업'이 아닌 업종코드를 입력한 것은 사실이나, 실제로 주택임대업을 영위하지 않았던 것이 아니며, 합산배제 신청 당시에도 임대주택 합산배제 변동신고서 등 필수적인 관련 서류들을 제출해 왔다는 점에서, 실질적으로는 비과세 요건을 충족하고 있었던 것으로 평가할 수 있다.

현행 법령상 종합부동산세의 합산배제 요건은 업종코드의 정확한 기입 여부에 과도하게 의존하고 있다. 그러나 리츠는 구조상 자산운용사, 사무수탁사, 세무대리인 등 여러 주체가 유기적으로 관여하게 되는 복합적인 투자기구이며, 특히 다수를 차지하는 위탁관리 리츠의 경우 상근 임직원을 둘 수 없기 때문에 업무 진행을 위해 다양한 외부 기관에 위탁하는 것이 일반적이다. 이처럼 다기관이 관여하는 복잡한 구조 속에서 신고 절차에 오류가 발생할 가능성은 구조적으로 내포되어 있으며, 실제로도 다양한 유형의 오류 사례가 존재한다. 예를 들어, 일부 리츠는 본사는 '부동산임대업'으로, 지점은 '주택임대업'으로 신고되어 있는 경우도 있고, 일부는 '일반부동산업'으로 오기되어 비과세 요건을 충족하지 못하는 것으로 간주되기도 한다.

결국, 이 사안은 단순히 기업의 부주의만으로 치부할 수 있는 문제가 아니다. 형식적 기준에만 의존하는 제도적 비합리성 등 복합적인 요소가 작용한 결과라고 할 수 있다. 그럼에도 불구하고, 이러한 맥락을 전혀 고려하지 않은 채 해당 리츠들에 대해 대규모의 종합부동산세를 추징하려는 국세청의 조치는 실질과세의 원칙에 반하고, 현실적인 행정 운영의 유연성 부족이라는 비판을 피하기 어렵다. 려울 것으로 보인다.

2) 신뢰보호의 원칙 위배

본 사안과 관련하여 국세청 및 세무서의 조치가 안고 있는 두 번째 쟁점은, 소급적용을 통한 과세로 인해 신뢰보호의 원칙을 위배하고 있다는 점이다. 「행정기본법」 제12조에서는 신뢰보호의 원칙에 대해 명시하고 있다.

❖ 행정기본법 제12조

- ① 행정청은 공익 또는 제3자의 이익을 현저히 해칠 우려가 있는 경우를 제외하고는 행정에 대한

국민의 정당하고 합리적인 신뢰를 보호하여야 한다.

- ② 행정청은 권한 행사의 기회가 있음에도 불구하고 장기간 권한을 행사하지 아니하여 국민이 그 권한이 행사되지 아니할 것으로 믿을 만한 정당한 사유가 있는 경우에는 그 권한을 행사해서는 아니 된다. 다만, 공익 또는 제3자의 이익을 현저히 해칠 우려가 있는 경우는 예외로 한다.

이와 같은 신뢰보호 원칙은 대법원 판례에서 반복적으로 확인할 수 있으며, 「국세기본법」 제18조 또한 원칙적으로 소급과세를 금지하고 있다. 특히 행정청이 장기간 일관된 행정처분을 해오다 돌연 입장을 변경하여 국민에게 불이익을 부과하는 경우, 그 적법성은 위법 논란의 대상이 될 수 있다. 신뢰보호의 원칙이 적용되기 위한 대표적인 요건으로는 다음 세 가지가 일반적으로 제시된다.

1. 해당 행정처분 또는 관행이 일정 기간 지속되었을 것,
2. 행정청이 사실을 알면서도 이를 유지할 의사를 명시적 또는 묵시적으로 표현하였을 것, (공적견해 표명)
3. 행정청의 상대방에게 귀책사유가 없을 것. (보호가치 있는 신뢰)

이 사안에 해당 요건을 적용해 보면, 첫 번째 요건은 분명히 충족된다. 2016년부터 2024년까지 실제로 다수의 임대주택리츠들이 동일한 업종코드 상태로 종합부동산세 합산배제를 받아 왔다는 점에서, 장기간 동일한 행정처분이 반복되었음을 확인할 수 있다.

두 번째 요건, 즉 “행정청이 해당 사실을 알고 있었거나 최소한 알 수 있었음에도 아무런 조치를 취하지 않았다”는 점에 대해서도, 본 사안은 적용 가능성이 크다. 단순히 소수 업체의 문제가 아닌 전체 임대주택리츠 중 무려 60개사에 이르는 광범위한 오기 사례가 있었음에도 불구하고, 국세청 및 세무서가 10년 가까운 기간 동안 단 한 차례의 시정 조치 없이 합산배제를 일괄적으로 허용해 왔다는 사실은 행정청이 이를 인지하고 묵시했을 가능성을 시사한다. 만약 이를 전혀 인지하지 못했다면, 이는 국세청의 조세행정에 중대한 과실이 존재했다는 점을 방증하는 것일 수 있다. 반대로 알고 있었음에도 불구하고 아무런 조치를 취하지 않았다면, 이는 신뢰보호 원칙상 중요한 전제가 되는 ‘행정청의 묵시적 의사표현’으로 간주될 수 있다.

세 번째 요건, 즉 리츠 측의 귀책사유 유무에 관해서는 다소 논란의 여지가 존재한다. 일부 대법원 판례(예: 2008두12986)는 신고 과정에서 외부 대리인이나 위탁기관의 착오가 있었다라도, 법적 책임

은 본인인 납세자에게 귀속된다고 판시한 바 있다. 이러한 판례에 따르면, 업종코드의 잘못된 기재가 제3자의 과실일지라도 최종 책임은 리츠 자체에 귀속될 수 있다.

그러나 여기서 주목할 점은 사업자등록 시 업종코드의 최종 입력 주체는 과세당국이라는 점이다. 통상적으로 사업자등록 신청서에는 업종의 내용을 서술형으로 작성하고, 이에 따라 세무서 담당자가 해당 업종에 부합하는 코드번호를 부여하게 되어 있다. 따라서 일부 사례에서는 리츠 측이 업종을 정확히 기재하였음에도 불구하고, 담당 공무원의 착오로 인해 코드가 잘못 등록되었을 가능성도 배제할 수 없다. 이는 개별 사안마다 사실관계를 구체적으로 확인해야 할 이유가 되며, 국세청 측에도 일정 부분 행정상 과실이 존재했을 가능성을 시사하는 대목이다.

결국, 본 사안은 단순한 업계의 행정착오만으로 귀결지을 수 있는 문제가 아니며, 장기간 유지되어 온 합산배제의 관행, 과세당국의 묵시적 승인, 그리고 사업자등록 과정에서의 책임 분담 문제 등 다층적인 요소가 결합된 사안으로 보아야 할 것이다. 이러한 상황에서의 일방적인 소급과세 조치는 신뢰보호의 원칙을 위반하는 행정행위로 평가될 수 있다.

3) 파급효과 - 서민 주거 불안정 가중 및 부동산 시장 불안정 심화

앞서 서론에서 언급한 바와 같이, 현재 업종코드 불일치와 관련된 임대주택리츠는 총 59개 사업장에 이르며, 이들에 대한 종합부동산세 추정액은 약 9,300억 원에 달하는 것으로 추산된다. 여기에 리츠 외의 기타 임대주택 사업장까지 포함할 경우, 추정 대상 사업장은 100여 개 이상으로 확대되며, 총 추정 규모는 1조 원을 초과할 가능성도 제기되고 있다. 해당 리츠들이 공급하고 있는 임대주택의 수는 총 44,287호에 이르며, 타 사업장을 포함하면 최대 10만 가구 이상이 영향을 받을 수 있는 상황이다.

이와 같이 예기치 못한 대규모 세금 추징은 이미 적자 위험이 상존하는 임대주택 사업체의 경영에 치명적인 영향을 미칠 수 있으며, 그 결과로 서민 임차인의 주거 안정성에 심각한 위협으로 돌아올 것이다.

임대주택리츠를 포함한 민간임대주택 사업장의 공통된 특징은 사업성이 낮고 재무구조가 취약하다는 점이다. 이러한 상황에서 최대 5개 과세연도에 해당하는 종합부동산세가 소급 추징될 경우, 다수의 사업체는 사업 중단은 물론, 부도에 이를 가능성도 상당히 높다. 이와 같은 도산 사태는 다음 두 가지의 파급효과를 초래할 수 있다.

첫째, 임차인의 거주 불안정이 심화될 수 있다. 사업체가 도산할 경우 해당 임대주택은 일반 매각되거나 타 사업자에게 인수될 가능성이 크며, 그 과정에서 임차인의 주거 불안정이 심화될 가능성이 높다.

공공지원임대주택의 임차인 대부분이 중·저소득층 또는 서민 계층이라는 점을 고려하면, 이로 인한 주거 불안정은 곧 사회적 취약계층의 주거권 침해로 이어질 수 있다. 즉, 조세 행정의 일환으로 추진된 추징 조치가 오히려 서민 주거 환경을 위협하는 ‘정책적 역효과’를 낼 수 있는 것이다.

둘째, 임대주택리츠의 연쇄 도산은 부동산 시장의 전반적인 불안정성을 초래할 수 있다. 특히 공공지원민간임대리츠의 경우, 주택도시기금이 자기자본의 최대 70%까지 출자하는 구조를 갖고 있다. 따라서 다수의 임대주택리츠가 도산할 경우, 이는 단순히 민간사업자의 손실에 그치지 않고, 공적 자금인 주택도시기금의 손실로 직결될 우려가 있다. 이로 인해 정부가 발표한 ‘9.7 주택공급 확대방안’ 등 장기적인 주택공급 정책의 실현 가능성에도 제동이 걸릴 수 있다. 즉, 추징 조치는 단순한 세수 확보를 넘어, 국가의 주거복지정책 전반에 심대한 영향을 미칠 수 있는 사안이라 할 수 있다.

종합하면, 업종코드 불일치에 따른 종합부동산세 추징은 단순한 행정 실수에 대한 세무적 정정 차원을 넘어서, 서민의 주거 불안을 가중시키고, 부동산시장 전반의 불안정성을 심화시키는 파급 효과를 내포하고 있다. 따라서 이와 같은 조치에 대해서는 사회적 파장과 정책적 일관성을 함께 고려한 신중한 접근이 요구된다.

IV. 개선 방향

본 사안의 해결을 위해 각 개별 사건에 대해 실질과세 원칙에 입각한 판단이 이뤄져야 한다. 비록 업종코드에 형식적인 불일치가 있었다 하더라도, 해당 리츠들이 실질적으로는 ‘주택임대업’을 영위하였으며, 합산배제에 필요한 서류도 적법하게 제출하여 수년간 종합부동산세 비과세 혜택을 적용받아 왔다는 점은 변함이 없다. 따라서 국세청은 업종코드라는 형식적 기준에만 매몰될 것이 아니라, 납세 실체에 기반한 실질적 과세 판단을 통해 행정 신뢰성과 형평성을 확보할 필요가 있다. 아울러, 유사 사태의 재발 방지를 위한 제도 개선도 시급하다. 이를 위해 다음과 같은 제도적 장치의 도입이 요구된다.

첫째, 시·군·구청 등록정보와 국세청의 신고 시스템 간 연동을 통해 비과세 여부를 자동으로 식별하고 분류하는 시스템의 구축이 필요하다. 이를 통해 단순한 착오로 인한 오류를 사전에 방지하고, 행정의 효율성과 신뢰도를 높일 수 있을 것이다. 둘째, 업종코드 체계에 대한 명확한 표준화 작업이 요구된다. 현재 ‘주택임대업’, ‘부동산임대업’ 등 유사한 명칭의 업종코드가 혼재되어 있어 납세자 및 대리

인의 혼선을 초래하고 있다. 이에 따라 코드 분류 기준을 명확히 규정하고, 관련 가이드라인을 제정·배포함으로써 신고 과정의 혼동을 최소화할 필요가 있다. 셋째, 향후에도 유사한 신고 착오가 발생할 수 있다는 점을 고려하여, 과세 취소 및 정정이 가능하도록 하는 절차적 안전장치 마련이 요구된다. 예를 들어, 단순한 행정 실수에 대해 과세를 취소하거나 정정할 수 있는 소명 기회 및 유예 제도를 마련함으로써 납세자의 권익을 보다 충실히 보호할 수 있을 것이다.

이번 사안을 계기로 업종코드 착오로 인해 선의의 납세자가 억울한 피해를 입는 일이 재발하지 않도록, 제도적 미비점을 보완하고, 실질 중심의 과세 원칙이 정착될 수 있도록 정책적·행정적 노력이 병행되어야 할 것이다.

V. 결론

임대주택리츠의 업종코드 불일치로 인한 종합부동산세 합산배제 이슈는 단순한 행정 착오로 환원할 수 없는 다수의 구조적 원인과 행정적 복잡성이 얹혀 있는 사안이다. 사업자등록 과정에서의 신고 오류 가능성, 과세당국의 업종코드 기입 실수 여부, 그리고 수년간의 합산배제 적용을 사실상 묵인해 온 행정 관행과, 최근에 이르러 급변한 과세당국의 엄격한 법 해석 기조가 복합적으로 작용하여 오늘날의 혼란을 초래하였다.

이 문제는 단지 납세자 개인의 실수나 행정 기관의 일방적 판단으로 치부할 수 없는, 서민 주거 안정성과 국가 주택정책의 신뢰성까지 연동되어 있는 중대한 사안이다. 그 의미와 파급력을 고려할 때, 이는 단순한 조세문제를 넘어서, 정책의 일관성과 행정의 신뢰에 관한 상징적인 사건이라 할 수 있다. 이와 같은 상황은 마치 고대 그리스 신화에 등장하는 ‘고르디온의 매듭’을 연상케 한다. 역사 속 알렉산더 대왕은 이 복잡하게 얽힌 매듭을 칼로 단번에 잘라 해결하였으나, 그 해결 방식은 결국 지속가능한 질서를 낳지 못하고 제국의 분열과 혼란으로 이어졌다. 오늘날 과세당국이 이 사안을 단호한 법리 해석이라는 ‘칼’로 해결하려 한다면, 그로 인한 부작용 역시 결코 작지 않을 것이다.

‘소탐대실(小貪大失)’, 즉 작은 것을 탐하다가 큰 것을 잃는다는 고사성어는 지금의 상황에 시사하는 바가 크다. 단기적인 세수 확보나 형식적 일관성을 우선하는 접근은, 장기적으로 서민 주거 안정성 저해, 공공 정책의 신뢰도 훼손, 그리고 리츠 시장 전반에 대한 투자 위축이라는 더 큰 사회적 비용을 초래할 수 있다.

따라서, 지금 이 시점에서 과세당국에는 형식적 엄격주의보다는 실질과 신뢰에 기반한 행정적 지혜가 요구된다. 고르디온의 매듭을 단칼에 자르기보다는, 실체에 입각한 세심한 해석과 제도적 정비로 통해, 꼬인 매듭을 차분히 풀어나가는 접근이야말로 진정으로 지속 가능한 해결책이라 할 수 있다. 이 사건이 납세자 보호와 조세 행정 신뢰 회복의 계기가 되기를 기대해 본다.

리츠의 배당소득 분리과세 포함의 필요성

한국리츠협회 리츠연구원

- 정부는 '26년 세제개편안에서 리츠를 배당소득세 분리과세 대상에서 제외함
 - 이미 리츠는 분리과세(14% → 9%) 혜택을 주고 있음
 - 리츠는 90% 이상 배당하고 있어서 배당 촉진 효과가 없음
- 리츠투자자의 이탈로 리츠시장 붕괴가 우려되므로 리츠도 포함 필요

- (1) (리츠는 부동산의 증권화 수단) 주식발행으로 국민의 자금을 모아 부동산에 투자, 수익을 전부 투자자에게 배당 - 배당성향 90% 이상
 - 부동산 개발이익을 일반 국민에게 분배하는 “부동산 증권화”의 틀로 “부동산 자금의 자본시장 유입”이라는 신정부 공약에 가장 부합
- (2) (리츠시장의 붕괴 우려) 투자자금이 다른 종목으로 빠져나가 리츠 주가 하락 및 극심한 자금조달 애로 발생 예상
 - 신정부 들어 코스피는 23.59% 상승한 반면 리츠 TOP10 주식은 2.20% 상승^(참고1)
 - 앞으로, 리츠자금이 다른 시장으로 이동, 리츠의 지속적 쇠퇴 우려

* 리츠 시총 9조원, 운영 규모 114조원, 투자자 45만명으로 매우 큰 파급효과

* 리츠자금 이탈 시 배당성향이 90%에서 35%대로 떨어져 정책취지에 역행

○ '26년 일몰예정인 현 분리과세 제도도 요건^(참고2)이 까다로워 혜택이 없는 실정
(실효성 부족으로 23년에 정부에서 폐지까지 추진)

* 5천만원 한도, 3년 보유 의무, 별도 신청, 종합금융소득 2,000만원 이상 제외 등

→ 24년 1인당 980원에 불과 → 2,000만원 이상자는 다른 주식으로 이탈이 명확

(3) (리츠에 대한 역차별) 기존 35% 이상 배당 308개 기업은 포함하면서 90% 이상 배당하는 리츠를 제외 → 우등생만 장학금을 안주는 꼴

○ 리츠를 분리과세 대상에 포함해도 세수 감소액은 20억 원에 불과

(4) (선진국 정책방향과도 역행)

○ 미국(개인 종합소득에서 20%p 소득 공제), 일본(ISA로 투자시 평생 비과세), 싱가포르(배당소득 비과세) → 미국 시총(2,093조), 일(134조), 싱(100조), 한(8조)

→ 정부안(의원입법안)^(참고3) 기재위 심의시 리츠도 분리과세 대상에 포함 필요

[참고 1] 최근 유가증권시장과 리츠 주가 동향

〈 KRX 리츠 TOP 10 및 코스피 지수 변동 그래프 (2025.1 ~ 2025.9) 〉



[참고 2] 현행 조특법상 리츠 배당소득 분리과세 문제점

지원 내용	문제점
투자금액 한도 5천만원	<ul style="list-style-type: none"> • 세제 혜택 대상 배당소득이 너무 낮음 <ul style="list-style-type: none"> - '24년 리츠 평균 배당률 7.2% 적용 시 배당금은 연360만원, 3년 합계 1,050만원에 불과 • 투자금액 한도가 너무 낮아 분리과세 실익 미미
투자시점부터 3년 이상 보유	<ul style="list-style-type: none"> • 관리비용 증가로 업무 수임 기피 <ul style="list-style-type: none"> - 분산 매입 시 매입시점별 보유기간 동안 배당금, 세액원천징수, 부적격자 세액환급 등 관리가 복잡다단하여 비용 증가로 대행 증권사의 업무 수임 처리 기피
중도 매매 시 분리과세 결격	<ul style="list-style-type: none"> • 시장상황에 따른 중도 매매 시 세제 혜택 소멸로 분리과세 매력 없음 <ul style="list-style-type: none"> - 3년 보유기간 중 매매 시 결격으로 세금 환급 - 펀드는 중도 매매 가능하나 리츠는 펀드에 비해 소규모라서 증권사가 중도 매매 전산시스템 구축 기피로 제도상 리츠 중도 매매 시 세제혜택 없음
분리과세 신청할 것	<ul style="list-style-type: none"> • 복잡한 신청 절차로 중도 포기 속출 <ul style="list-style-type: none"> - 세제 혜택이 크지 않은 상황에서 원스탑 온라인 신청이 안되어 신청 중 중도 포기
제도 유지 불안	<ul style="list-style-type: none"> • 2019년부터 2년마다 일몰제로 운영되어 이미 3번 연장받아 '26.12.31 일몰 예정 <ul style="list-style-type: none"> - 추가 연장에 대한 기대가 낮아 분리과세 매력 상실

[참고 3] 고배당기업 배당소득 과세특례 : 정부안·의원입법안 일람표¹⁾

1) 고배당 상장법인 등

구 분	박수영 의원안	이소영 의원안	유상범 의원안
대상 기업 요건	①+② 모두 충족 상장법인 ① 「기업가치 제고계획」 공시 ② 주주환원* 금액이 직전연도 대비 증가 + 직전 3년 평균 대비 5% 이상 증가 * 배당+자사주소각 금액	배당성향 35% 이상 상장법인	①+② 모두 충족 상장법인 ① 배당성향 30% 이상 ② 직전 3년 평균 대비 10% 이상 배당 증가
	리츠 제외	리츠 제외	리츠 제외
적용 대상	배당소득 × 분리과세 소득금액 비율* * 배당소득 × 주주환원금액의 증가분 등을 고려한 비율	배당소득 전체	배당소득 전체 다만, 발행주식 총수의 10% 이상 소유한 자가 받은 배당소득은 제외
적용 세율	분리과세자: 9% 종합과세자: 25%	2천만원 이하: 14% 3억원 이하: 20% 3억원 초과: 25%	2천만원 이하: 9% 5천만원 이하: 14% 5천만원 초과: 20%
적용 기간	2028년 말까지 (조특법 개정)	계속 적용 (소득세법 개정)	2028년 말까지 (조특법 개정)

구 분	안도걸 의원안	김현정 의원안	정부안
대상 기업 요건	① 또는 ② 충족 상장법인 ① 배당성향 40% 이상 ② 배당성향 20% 이상 + 직전 3년 평균 대비 5%이상 배당 증가	① 또는 ② 충족 상장법인 ① 배당성향 35% 이상 ② 배당성향 25% 이상+ 직전 3년 평균 또는 직전년도 대비 5% 이상 배당 증가	① 또는 ② 충족하되, 직전 사업연도 대비 배당소득 비(非)감소 상장법인 ① 배당성향 40% 이상 ② 배당성향 25% 이상 + 직전 3년 평균 대비 5%이상 배당 증가
	리츠 포함	리츠 제외	리츠 제외
적용 대상	배당소득 × 100분의 50	배당소득 전체	배당소득 전체
적용 세율	2천만원 이하: 9% 3억원 이하: 20% 3억원 초과: 30%	2천만원 이하: 9% 3억원 이하: 20% 3억원 초과: 25%	2천만원 이하: 14% 5천만원 이하: 20% 5천만원 초과: 35%
적용 기간	2028년 말까지 (조특법 개정)	계속 적용 (소득세법 개정)	2028년 말까지 (조특법 개정)

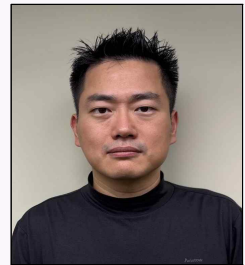
구 분	차규근 의원안	박성훈 의원안	윤영석 의원안
대상 기업 요건	① 또는 ② 총족 상장법인 ① 배당성향 40% 이상 ② 배당성향 20% 이상 + 직전 3년 평균 대비 5%이상 배당 증가	① 또는 ② 총족 상장법인 ① 배당성향 35% 이상 ② 배당성향 25% 이상+ 직전 3년 평균 또는 직전년도 대비 5% 이상 배당 증가	① 또는 ② 총족하되, 직전 사업연도 대비 배당소득 비(非)감소 상장법인 ① 배당성향 40% 이상 ② 배당성향 25% 이상 + 직전 3년 평균 대비 5%이상 배당 증가
	리츠 포함	리츠 제외	리츠 제외
적용 대상	배당소득 × 100분의 50	배당소득 전체	배당소득 전체
적용 세율	2천만원 이하: 9%	2천만원 이하: 9%	2천만원 이하: 14%
	3억원 이하: 20%	3억원 이하: 20%	5천만원 이하: 20%
	3억원 초과: 30%	3억원 초과: 25%	5천만원 초과: 35%
적용 기간	2028년 말까지 (소득세법 개정)	계속 적용 (소득세법 개정)	2028년 말까지 (소득세법 개정)

2) 투자회사 등 제외 모든 상장법인

구 분	박수민 의원안	임이자 의원안	최은석 의원안
대상 기업 요건	상장법인	상장법인	상장법인 * 상장법인에 60% 이상 투자하는 펀드 포함
	리츠 제외	리츠 제외	리츠 제외
적용 대상	배당소득 전체	배당소득 전체	배당소득 전체
적용 세율	2천만원 이하: 14%	2천만원 이하: 9%	2천만원 이하: 9%
	3억원 이하: 20%	3억원 이하: 20%	3억원 이하: 20%
	3억원 초과: 25%	3억원 초과: 25%	3억원 초과: 25%
적용 기간	계속 적용 (소득세법 개정)	계속 적용 (소득세법 개정)	계속 적용 (소득세법 개정)

1) 본 일람표는 제429회 국회(정기회) 제6차 기획재정위원회 조세분야 법률안 검토보고 자료를 참고하여 작성됨

상장 리츠, 유상증자 포비아 해결책은 미래가치



시사저널e 이승용기자

목차

1. 서론
2. 부동산과 리츠는 다르다.
3. 미래가치가 주가를 결정한다.
4. 주가는 미래 성장을 담고 있다.
5. 100% 배당보다 90% 배당과 자사주 소각

상장 리츠는 부동산과 주식의 하이브리드

미래가치를 보여줘야 주가 부양

90% 배당과 10% 자사주 매입도 고려

1. 서론

국내 증시가 활황이지만 상장 리츠는 여전히 투자자들에게 외면받고 있습니다. 필자는 국내 상장 리츠들에 대해서 종종 비판 기사를 써왔습니다. 하지만 기저에는 국내 증시에서 상장 리츠가 발전했으면 하는 마음과 리츠업계에 대한 안타까움이 있습니다.

현재 리츠업계의 최대 고민은 유상증자에 대한 투자자들의 불신입니다. 리츠업계 관계자들은 리츠가 대형화하기 위해서는 유상증자는 필수라고 주장하지만 시장에서는 그러한 주장이 전혀 받아들여지지 않고 있습니다. 유상증자 소식만 나오면 주가가 급락하고 투자자들이 이탈하는 악순환이 반복되고 있습니다.

물론 그동안 몇몇 상장 리츠들이 주주들의 뜻에 부합하지 않는 유상증자가 있었기에 투자자들이 등을 돌린 측면도 있습니다. 하지만 이런 분위기가 지속되면 리츠는 자산매입을 위해 유상증자를 해야 하고 투자자들은 유상증자를 기피하는 점이 바뀌지 않게 되어 리츠업계와 투자자들 모두 이익과는 멀어질 뿐입니다. 다소 늦은 감이 있지만 조금씩 바뀌가도록 지금부터라도 모두가 노력해야 합니다.

일단 국내 상장 리츠들의 주가를 부양하려면 리츠업계 관계자들이 가지고 있는 몇몇 기본적인 사고관이나 인식부터 바꿀 필요가 있습니다. 리츠업계를 취재하면서 리츠업계가 바꿀 필요가 있다고 생각되는 사고의 전환점들을 정리해봤습니다.

2. 부동산과 리츠는 다르다.

예전과 달리 국내 증시에는 상장 리츠와 경쟁 관계에 있는 수많은 배당주와 배당 ETF가 있습니다. 배당을 바라고 투자하는 투자자 입장에서는 이들과 상장 리츠를 서로 비교하면서 투자금을 넣을 대상을 선택합니다. 투자자 입장에서는 월배당에 투자할 수에 달하는 안정적인 배당금, 투자 원금의 증식 등을 보여주고 있는 ETF 대신 굳이 상장 리츠에 투자할 이유를 찾기 힘든 상황입니다.

현재 이런 상황에서 상장리츠의 배당금만 강조하면서 유상증자가 투자자에게 도움이 된다는 아무리 홍보해 봐도 잘 통하지 않습니다. 요즘 여성들은 아파트를 원하는데 빌라나 주택을 이야기해 봤자 흥미를 유발하는데 효과가 없는 것과 같습니다.

투자자들에게 상장 리츠에 대한 투자 신뢰를 회복하려면 경쟁하는 배당주나 배당 ETF들에 비해 비교 열위에 있다는 점을 인정하고 상장 리츠만의 장점을 어필하는 새로운 마케팅 전략을 개발해야 합니다.

상장 리츠는 부동산과 주식의 하이브리드입니다. 상장 리츠의 기초자산은 주로 부동산이지만 가격은 부동산처럼 감정평가가 아닌 상장 리츠의 주가에 의해 결정됩니다. 지금도 대부분의 상장리츠는 부동산을 취득 후 감정평가를 통해 재산정된 부동산가치를 반영하지 않고 있는데, 이 상황에서 주가가 변동되는 것은 상장 리츠의 부동산 가치를 투자자들이 어느 정도 감안하고 있기 때문이라 할 것입니다.

상장 리츠 관계자들은 부동산은 전문가지만 주식의 속성에 대해서는 더 잘 이해할 필요가 있습니다. 지금까지 그랬듯이 대부분의 상장 리츠는 배당금을 늘리면 주가가 오를 것이라라고 생각하는 것입니다. 그렇지 않습니다. 건물은 임대료가 올라가면 건물의 가치는 올라갑니다. 하지만 상장 리츠는 건물의 가치에 대해 주기적으로 감정평가를 하지 않기 때문에 상장 리츠가 보유한 건물의 가치와 주가가 일치하지 않습니다.

상장 리츠 주가는 자산에 대한 감정평가 가격이 아니라 시장에 참여한 투자자들이 생각하는 상장 리츠의 부동산 가치에 따라 상장 리츠 주식을 매매하는 주가에 의해 결정됩니다. 주식은 배당금이 늘어났다고 무조건 주가가 오르지 않습니다. 배당금이 늘어나면 주가가 오를 수도 있지만, 상장 리츠가 배당가능이익을 전부 배당함으로써 내부유보금이 없어서 결국 리츠의 미래가치를 갉아먹는 것으로 투자자들이 받아들인다면 주가는 떨어질 수도 있습니다. 시장의 기대수익률이나 물가 상승률, 금리 등을 고려해 상장 리츠의 배당이 미흡하다고 판단될 경우에도 주가가 떨어질 수도 있습니다.

3. 미래가치가 주가를 결정한다.

주가는 투자자들의 판단에 의해 결정이 됩니다. 주가 판단의 핵심은 배당금도 중요하지만 상장 리츠가 가진 비전과 꿈도 아주 중요합니다. 다른 말로 하자면 종목이 가지고 있는 미래가치가 주가를 결정하는 것입니다. 상장 리츠가 급격히 늘어나는 시기에 대기업 스폰서리츠의 주가는 비슷한 배당수익률을 보이는 타 리츠와 비교하여 높았습니다. 그 이유는 투자자들이 대기업이라는 스폰서가 리츠에 함께 투자하고 있기에 리츠의 투자와 운용이 훨씬 믿을 만하고 안정적이라는 기대가 주가에 반영됐기 때문이죠.

최근 코람코더원리츠의 경우 주가가 고공행진하고 있습니다. 어느덧 신한알파리츠를 제치고 국내 최고가 리츠가 됐습니다. 코람코더원리츠의 주가 상승률은 배당금으로는 설명할 수 없습니다. 코람코더원리츠 주가가 유독 급등한 배경은 하나증권의 우선매수권 행사에 대한 기대가 있기 때문입니다. 11월에 하나증권이 코람코더원리츠가 보유한 하나증권 빌딩에 대해 우선매수권을 행사하고 리츠가 청산을 결정한다면 코람코더원리츠 주주들은 공모가를 훌쩍 상회하는 청산 대금을 받을 수 있을 것이라는 기대가 주가를 끌어올린 것입니다.

코람코더원리츠는 하나증권 빌딩의 장부가로 5,111억 원을 공시하였고, 이 금액은 담보대출 2,920억원과 임차인 보증금 약 172억원 등 총 3,092억의 타인자본과 2,019억원의 자기자본으로 구성되어 있습니다. 하지만 인근 시세를 감안하면 하나증권 빌딩은 7,000억원대 매각이 가능해 보이고 이를 고려하면 주당 1만원에 해당하는 청산대금을 기대할 수 있습니다. 만일 더 높은 매각 프리미엄이 붙어서 8,500억원에 매각되면 주당 청산대금은 1만원 보다 더 높아질 것입니다.

이렇게 투자자들에게 배당금이 아닌 미래가치를 보여줘야 주가가 오릅니다. 국내 상장 리츠들도 투자자들에게 보유하고 있는 자산의 안정성이나 임대료 현황 정보도 제공해야 하지만 향후 재개발 가능성, 매각시 가격 상승 요인 등을 적극적으로 알릴 필요가 있습니다.

4. 주가는 미래 성장을 담고 있다.

상장 리츠 주가는 배당금으로만 결정되지 않기에 배당수익률을 지나치게 강조하고 주가를 형성하는 중요 요소를 간과하면 주가 변동에 사실 큰 의미가 없습니다. 배당수익률이 8~9%라고 강조해도 투자자들이 외면하면 주가는 오르지 않습니다. 그래서 상장 리츠 주가를 부양하기 위해 투자자들에게 배당률과 함께 개별 상장 리츠가 가진 자산의 미래가치와 향후 투자전략 및 비전을 포함한 성장성을 강조해야 합니다.

예를 들어서 매년 주당 100원씩 3년 동안 배당하는 A리츠가 있습니다. B리츠는 지난해 95원, 올해 100원, 내년에 105원을 배당합니다. A리츠와 B리츠는 3년 동안 같은 배당금을 지급하지만 주가는 전혀 다를 것입니다. B리츠 주가가 훨씬 높을 것입니다. 미래가치와 성장성이 주가에 반영되어 있기 때문입니다. 실제로 미국 대표 배당 ETF인 미국배당다우존스, 이른바 슈드(SCHD)가 좋은 사례입니다. 2011년 출시된 해당 ETF는 국내에서 많은 인기를 얻고 있습니다. SCHD의 배당률은 3%대 중반에 불과합니다. 이는 해당 ETF의 높은 인기로 주가가 상승하여 시가배당률로 나타내면 낮아 보이지만 그런데도 투자자들이 몰려들고 있습니다.

핵심 이유는 매년 배당금이 10% 이상 늘어나고 있기 때문입니다. 지금 받는 배당금은 투자원금 대비 3%대 중반이지만 내년되면 4%고 내후년에는 4%대 중반, 그 다음해에는 5% 입니다. 주가는 미래가치에 의해 결정이 되기에 SCHD 주가 상승세는 꾸준히 지속되고 있습니다. 7%대 배당금을 보장하는 다른 배당주들이 있더라도 배당 성장이 없는 종목은 주가가 오르지 않고 있습니다.

미국 대표 리츠인 리얼티인컴 역시 마찬가지입니다. 리얼티인컴의 배당률은 시가 배당률로 연 4.5% 수준에 그칩니다. 하지만 매년 배당금이 꾸준히 인상되고 있습니다. 그래서 다소 낮은 배당률에도 투자자들이 꾸준히 사들이는 이유입니다.

국내 상장 리츠들은 유상증자를 통해 대형화가 필요하다고 강조하지만 유상증자를 통해서 주가가 하락 하락한다면 이는 의도하지 못한 결과를 초래한 것입니다. 전체 자산규모가 늘어나는 것이 중요한 게 아니라 주당 배당금이 지속적으로 성장해야 바람직한 유상증자입니다. 유상증자를 성공적으로 마치려면 유상증자를 통해 주당 배당금이 얼마나 지속적으로 늘어나는지 구체적으로 보여줘야 합니다.

5. 100% 배당보다 90% 배당과 자사주 소각

일부 국내 상장 리츠들은 유상증자 없이 대형화가 어떻게 가능하냐고 주장하고 있습니다. 하지만 유상증자를 최우선하지 않고서도 배당금 인상과 성장성을 충분히 보여줄 수 있습니다. 지난해 12월 모 상장리츠가 유상증자 없이 자체 보유현금과 대출을 활용해 부동산을 추가 매입했습니다. 물론 전체 자산규모에 비해 추가 매입한 자산규모가 상대적으로 적어서 유상증자 없이 매입할 수 있었습니다. 늘 가능한 것은 아니지만 투자자들은 이런 자산 편입을 원하고 있습니다.

또 하나 필요한 것이 자사주 매입과 소각입니다. 리츠는 부동산투자회사법에 따라 발생한 배당가능이익의 90% 이상을 주주에게 배당해야 배당금만큼 법인세 면제 혜택을 받습니다. 국내 상장리츠들은 대부분 통상적으로 발생한 배당가능이익의 100%를 배당하고 있습니다. 리츠업계는 당연한 주주환원이라고 말하지만 이는 주가에 오히려 부정적인 영향을 끼칠 수 있습니다. 상장 리츠 주가를 부양하려면 배당가능이익의 90%만 배당하고 나머지 10% 자금으로 자사주를 매입하여 소각하는 것을 생각해 볼 수 있습니다. 자사주 매입 후 소각은 최고의 주주환원입니다.

당장 자사주 매입과 소각이 완료되면 주당 배당금은 다음 회기부터 늘어나게 되고, 계속해서 배당금이 늘어날 것이라는 전망에 주가는 상승하게 됩니다. 당장 일본만 봐도 상장 리츠들이 자사주 매입으로 주가를 부양하는데 성공했습니다. 삼성증권이 지난해 발표한 보고서에 따르면 2022년부터 조사한 12개 일본 리츠의 자사주 매입 사례를 보면 자사주 매입을 발표한 시점부터 해당 리츠의 주가는 벤치마크를 크게 상회했습니다.

상장 리츠가 대형화를 위해 유상증자를 하면 주가가 희석되는데, 배당가능이익의 90%를 배당하고 10%로 자사주를 매입 소각해서 희석된 주가를 일부 보완하는 방법을 병행함으로써 주가를 바라보는 투자자의 기대에 부응할 수 있을 것으로 생각합니다. 이 방법이 리츠 대형화를 원하는 자산관리회사(AMC)와 리츠 투자자 모두가 윈윈할 수 있는 대안이 될 것으로 보입니다.

본 기고 내용은 필자의 견해로, 한국리츠협회의 공식 입장이나 의견을 대변하는 것은 아님을 밝힙니다.

리츠시장 최근 정책 동향

한국리츠협회 리츠연구원

목차

1. 최근 입법 현황

- 1.1 지방세특례제한법 일부개정법률안 입법예고 (행정안전부 공고 제2025-1084호 '25.08.29)
- 1.2 조세특례제한법 일부개정법률안 발의 (차규근의원 대표발의, 의안번호 2212554, '25.9.1)
- 1.3 종합부동산세법 일부개정법률안 발의 (차규근의원 대표발의, 의안번호 2212697, '25.9.4)
- 1.4 상법 일부개정법률안 공포 (법률 제21044호, '25.9.9)
- 1.5 조세특례제한법 시행령 일부개정령안 입법예고 (기획재정부 공고 제2025-184호 '25.09.12)
- 1.6 법인세법 시행령 일부개정령안 입법예고 (행정안전부 공고 제2025-186호 '25.09.12)
- 1.7 종합부동산세법 시행령 일부개정령안 입법예고 (기획재정부 공고 제2025-187호 '25.09.12)
- 1.8 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 시행령 제정안 재입법예고 (국토교통부 공고 제2025-1156호 '25.9.23.)
- 1.9 소득세법 일부개정법률안 발의 (박성훈의원 대표발의, 의안번호 2213218, '25.09.24)
- 1.10 소득세법 일부개정법률안 발의 (임이자의원 대표발의, 의안번호 2213389, '25.09.30)
- 1.11 소득세법 일부개정법률안 발의 (윤영석의원 대표발의, 의안번호 2213524, '25.10.10)
- 1.12 소득세법 일부개정법률안 발의 (최은석의원 대표발의, 의안번호 2213552, '25.10.13)
- 1.13 부동산투자회사 등에 관한 인가지침 등 5개 행정규칙 일부개정안 행정예고 (국토교통부 공고 제2025-1211호 '25.10.13.)

최근 정책 동향

- 2.1 국토교통부 등 관계부처 합동, 「주택공급 확대방안」 발표 ('25.09.07.)
- 2.2 서울특별시, 「서울시 등록 민간임대주택 활성화 방안」 발표 ('25.10.01.)
- 2.3 국토교통부 등 관계부처 합동, 「주택시장 안정화 대책」 발표 ('25.10.15.)

1. 최근 입법 현황

1.1 지방세특례제한법 일부개정법률안 입법예고 (행정안전부 공고 제2025-1084호)

입법예고 2025년 8월 29일 ~ 9월 22일

❖ 중과세율 적용 배제 특례규정에 대한 사후관리규정 신설

◆ 제정 이유

지역균형발전 지원을 위해 지역별 차등감면 도입 및 인구감소지역에 대한 감면을 신설·확대하고, 기업 기술력 확보를 위한 감면을 확대하는 한편, 2025년 12월 31일로 일몰이 도래하는 지방세 감면사항 중 농어촌 활력 제고, 주민의 정주여건 개선을 위한 감면을 연장 및 재설계하고, 그 밖에 지방세 감면에 따른 사후관리를 강화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

◆ 주요 내용

- 중과세율 적용 배제 특례규정에 대한 사후관리규정 신설(제180조의2 제2항)
 - 부동산 취득 후 2년 이내에 부동산투자회사가 아니게 된 경우 지방세 중과배제 특례 제외

1.2 조세특례제한법 일부개정법률안 발의 (의안번호 2212554)

발의 2025년 9월 1일

❖ 고배당기업의 투자자에 대한 배당소득 분리과세 적용

◆ 제정 이유

우리나라 주식시장은 낮은 배당성향으로 인하여 개인투자자들의 장기투자가 저조한 편이며 이는 주식시장의 건전한 발전을 저해하는 요인으로 작용하고 있어 배당률을 높이기 위한 제도적 장치가

필요한 상황임. 한편, 최대주주와 소액주주간의 1주당 배당금을 다르게 하는 차등배당의 경우 최대주주와 소액주주 간 이해 관계를 조정하고 소액주주의 투자수익률을 제고할 수 있는 효과적인 방법 중에 하나이나 별도의 세제상 혜택이 없어 기업이 차등배당을 실시할 유인이 부족함. 이에 차등배당 시 해당 배당소득에 대해 분리과세를 실시하고 별도의 세율을 적용함으로써 차등배당 제도의 실효성을 높이고 기업의 배당 확대를 유도하고자 함(안 제104조의27 신설).

◆ 주요 내용

○ 고배당기업에 대한 배당소득 분리과세 적용(제104조의27 신설)

- ① 해당 사업연도의 배당금 총액이 직전 3개 사업연도의 배당금 총액의 평균 금액 대비 100분의 5 이상 증가
- ② 소액주주에게 적용되는 1주당 배당금액이 최대주주 및 대통령령으로 정하는 특수관계인에 적용되는 1주당 배당금액의 100분의 150 이상
- ③ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자회사 및 그에 유사한 법인이 아닌 주권 상장법인

- 위 조건에 해당하는 경우 다음과 같은 세율을 적용

- ① 배당소득 2,000만원 이하 : 14%
- ② 배당소득 2,000만원 초과 : 280만원 + (2천만원 이상 초과액 X 27%)

1.3 종합부동산세법 일부개정법률안 발의 (의안번호 2212697)

발의 2025년 9월 4일

❖ 종합부동산세 납세의무자 기준 및 공제액 하향 조정 및 세율 상향

◆ 제정 이유

일부 토지분 종합부동산세의 경우 납세의무자가 공시가격 합계액이 과도하게 높게 설정되어 있어 고액 토지 보유자의 상당수가 과세 대상에서 제외되고 있으며, 토지분 종합부동산세는 주택분 종합부동산세에 비하여 과세구간의 수가 적고 세율이 낮아 과세 실효성이 부족한 문제가 있음.

이에 토지분 종합부동산세에 대하여 납세의무자 기준을 현행 공시가격 합계액 5억원 초과 보유자에서 3억원 초과 보유자로 완화(별도합산과세대상은 80억원에서 40억원으로 완화)하여 납세 대상을 확대하고, 과세표준 산정 시 적용되는 공제액도 이에 맞춰 하향 조정하며, 과세구간을 세분화하고 세율을 상향함으로써 과세 형평성 및 실효성을 높이려는 것임

◆ 주요 내용

- 종합부동산세법 납세의무자 기준 하향 조정(안 제12조제1항)
 - 종합부동산세법 납세의무자 기준을 5억원에서 3억원으로 하향 조정
 - 별도합산과세대상의 공시가격 기준을 80억원 초과에서 40억원 초과로 하향 조정
- 종합부동산세 세액 상향 조정(안 제14조제1항)

현 행		개정안	
15억원 이하	1천분의 10	5억원 이하	1천분의 10
		5억원 초과~10억원 미만	500만원 + (초과금액의 1천분의 20)
15억원 초과~45억원 이하	1,500만원 + (초과금액의 1천분의 20)	10억원 초과~20억원 미만	1,500만원 + (초과금액의 1천분의 30)
		20억원 초과~30억원 미만	4,500만원 + (초과금액의 1천분의 40)
45억원 초과	7,500만원 + (초과금액의 1천분의 30)	30억원 초과	8,500만원 + (초과금액의 1천분의 50)

1.4 상법 일부개정법률안 공포 (법률 제21044호)

공포 2025년 9월 9일

시행 2026년 9월 10일

❖ 집중투표제 의무화 및 분리선출 감사위원 수 확대

◆ 제정 이유

대규모 상장회사는 정관으로 집중투표를 배제할 수 없도록 하고, 대규모 상장회사가 설치하는 감사위원회의 위원 중 분리선임 대상을 최소 1명에서 2명으로 확대함.

◆ 주요 내용

○ 집중투표제 의무화(안 제542조의7 제3항)

- 자산총액 2조원 이상의 대규모상장회사의 100분의 1 이상 주주의 청구가 있는 경우 집중투표를 배제할 수 없도록 함

○ 분리선출 감사위원 수 확대(안 제542조의12 제2항)

- 대규모상장회사가 의무적으로 분리 선출해야하는 감사위원의 수를 2명으로 확대

1.5 조세특례제한법 시행령 일부개정령안 입법예고 (기획재정부 공고 제2025-184호)

입법예고 2025년 9월 12일 ~ 10월 22일

❖ 인구감소지역의 주택 취득자에 대한 특례 가액의 상향

◆ 제정 이유

지방 건설경기 활성화를 위해 인구감소지역의 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 특례가 적용되는 주택 가액을 상향하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 및 보완하려는 것임

◆ 주요 내용

- 인구감소지역에 대한 종합부동산세 특례 주택가액 상향(안 제68조의2 제1항)
 - 취득 당시 수도권 밖의 인구감소지역으로 지정된 지역에 소재한 주택 소유주의 종부세 특례 적용 가액을 4억원에서 9억원으로 상향

1.6 법인세법 시행령 일부개정령안 입법예고 (기획재정부 공고 제 2025-186호)

입법예고 2025년 9월 12일 ~ 10월 22일

❖ CR리츠가 2025년 매입한 비수도권 미분양주택에 대한 20% 추가 과세특례 적용 배제

◆ 제정 이유

지방 건설경기 활성화를 위해 기업구조조정 부동산투자회사가 매입한 비수도권 미분양주택에 대하여 토지 등 양도소득에 대한 과세특례 적용을 배제하고, 내국법인과 외국법인 간 국채 거래를 활성화하기 위해 내국법인의 국채등 이자소득 원천징수 절차를 개선하여 내국법인의 국채통합계좌 활용 기반을 마련하려는 것임.

◆ 주요 내용

- CR리츠가 매입한 비수도권 미분양주택에 대한 토지 등 양도소득 과세특례 적용 배제 (안 제92조의2 제2항)
 - CR리츠가 2025년 내 직접 취득한 미분양주택에 대해 양도소득 20% 추가과세 특례 적용을 배제

1.7 종합부동산세법 시행령 일부개정령안 입법예고 (기획재정부 공고 제 2025-187호)

입법예고 2025년 9월 12일 ~ 10월 22일

❖ 비수도권 미분양주택의 양도소득세 중과배제 기간을 2026년 말까지 1년 연장

◆ 제정 이유

지방 건설경기 활성화를 위하여 비수도권 준공 후 미분양주택은 2025년 12월 31일까지 취득하는 경우 종합부동산세 부과시 주택수에 포함하지 않고 종합부동산세 중과를 배제하고 있는데, 그 적용시기를 2026년 12월 31일까지 취득하는 경우로 1년 연장하는 것임.

◆ 주요 내용

- 비수도권 미분양주택에 대한 종합부동산세 중과배제 기간 연장(안 제4조의3 제3항 제3호)
- 비수도권 미분양주택에 대한 종합부동산세 중과배제 기간을 2026.12.31.까지 연장

1.8 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 시행령 제정안 재입법예고 (국토교통부 공고 제2025-1156호)

입법예고 2025년 9월 23일 ~ 10월 15일

❖ PF 등 부동산개발사업 관리에 관한 전반적인 사항 제정

◆ 제정 이유

국내 부동산 PF는 '저자본·고보증'이라는 구조적 문제로 부동산 경기 및 금리 등 대외 변수에 취약하여 반복적인 위기가 발생하고 있음에 따라, 부동산 PF 사업현황 등을 정기적으로 보고하도록 하는 등 체계적인 관리체계를 마련하는 한편, 부동산개발사업은 그 특성 상 대외여건에 따른 사업 변동성이 크므로, 사업장 내 분쟁을 조정할 수 있는 정부차원의 조정기구를 운영하여 부동산개발사업의 원활한 추진을 도모하려는 것임.

◆ 주요 내용**가. 부동산개발사업의 범위(안 제2조)**

- 연면적 5천제곱미터 이상 건축물(근린생활시설, 판매·업무·숙박·문화 및 집회시설, 병원, 노유자시설, 공장·창고, 데이터센터, 관광 휴게시설) 및 물류단지, 복합환승센터·역세권개발, 소규모주택 정비 등 대규모 택지개발 또는 주택건설 수반 사업을 부동산 개발사업 범위로 규정

나. 부동산개발사업의 현황보고 등(안 제3조 ~ 5조)

- 부동산개발사업 시행자는 사업계획이 구체화된 날로부터 60일 이내 사업현황, 재무 상황, 자금조달계획 등에 관한 사항을 보고

다. PF사업성 평가기관 지정(안 제6조)

- PF 사업성의 건전성 증대를 위한 전문 평가기관의 지정 및 지정취소에 대한 사항 규정

라. 부동산개발사업정보체계 구축 및 운영(안 제7조~8조)

- 부동산개발사업의 자료 관리 및 통계 생산을 위한 정보체계를 구축
- 사업자의 영업상 비밀 등에 대하여는 비공개 가능

마. 부동산개발사업조정위원회 조직 및 운영(안 제9조~18조)

- 토지매매계약, 사업계획 및 협약변경, 해제 등의 조정에 관한 부동산개발사업조정위원회 조직
- 조정위원회의 효율적인 운영을 위한 실무위원회의 운영사항을 규정

1.9 소득세법 일부개정법률안 발의 (박성훈의원 대표발의, 의안번호 2213218)

발의 2025년 9월 24일

❖ 고배당기업의 투자자에 대한 배당소득 분리과세 적용(리츠 제외)

◆ 제정 이유

우리 기업의 배당성향인 27.2%는 G20 회원국 중 가장 낮은 수준으로, 낮은 배당성향과 소극적인 주주환원은 국내 증시가 저평가 되는 주요한 원인으로 작용하고 있음. 특히 낮은 배당성향의 경우 높은 배당소득세 부담이 기업의 배당 의사결정을 저해할 수 있다는 주장이 제기되고 있어 배당 확대를 유도할 수 있는 과세체계 개편이 필요함.

이에 배당성향이 일정 비율 이상인 고배당성향 기업과 당기순이익이 없는 기업으로부터 받는 배당 소득에 대해서는 별도의 세율로 분리과세하도록 하여 기업의 배당 확대를 유도하고 자본시장을 활성화하려는 것임(안 제14조제3항 등).

◆ 주요 내용

○ 해당 법인으로부터 받는 배당소득에 분리과세 적용(제14조제3항제5호의2 신설)

- ① 주권상장법인 중 배당성향이 100분의 35 이상인 법인(부동산투자회사 제외)
- ② 주권상장법인 중 배당성향이 100분의 25 이상이자, 직전 3개년 평균 대비 배당금 총액이 3% 이상 증가한 법인
- ③ 당기순이익이 0 또는 음수인 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인

- 위 조건 중 하나를 만족하는 경우 다음과 같은 세율을 적용

- ① 배당소득 2,000만 원 이하 : 14%
- ② 배당소득 2,000만 원 초과 ~ 3억원 이하 : 20%
- ③ 배당소득 3억 원 초과 : 25%

1.10 소득세법 일부개정법률안 발의 (임이자의원 대표발의, 의안번호 2213389)

발의 2025년 9월 30일

❖ 주권 상장법인의 투자자에 대한 배당소득 분리과세 적용(리츠 제외)

◆ 제정 이유

현행법상 배당소득은 이자소득과 함께 금융소득으로 분류되고, 연 2천만 원을 초과하면 종합과세 대상으로 전환되어 최대 49.5%의 최고세율이 적용되고 있어 기업의 배당을 위축시키고 투자자들을 단기 시세차익 중심의 투자로 내몰고 있음.

이 같은 불합리한 배당소득 과세제도는 '코리아 디스카운트(Korea Discount)'의 핵심 원인으로 지적되고, 우리 자본시장의 성장을 가로막는 걸림돌이란 문제가 제기되어, 모든 국내 주식 배당소득에 대해 분리과세를 허용하고 세율을 인하하는 제도개선이 필요함.

이에 상장법인 배당소득을 종합소득과 분리하여 별도의 세율을 적용하고, 납세자가 종합과세와 분리과세 중 유리한 방식으로 선택할 수 있도록 함으로써, 기업 성과가 배당을 통해 공정하게 공유되고 국민이 안정적인 배당을 기반으로 자산을 축적하며 은퇴 후 경제적 안정을 도모할 수 있는 자본시장의 활성화에 기여하고자 함(안 제14조제3항제5호의2 신설 등).

◆ 주요 내용

○ 주권상장법인에 대한 배당소득 분리과세 적용(제14조제3항제5호의2 신설)

* 리츠 제외함

- 위 조건을 만족하는 경우 다음과 같은 세율을 적용

- ① 배당소득 2,000만 원 이하 : 9%
- ② 배당소득 2,000만 원 초과 ~ 3억원 이하 : 20%
- ③ 배당소득 3억 원 초과 : 25%

1.11 소득세법 일부개정법률안 발의 (윤영석의원 대표발의, 의안번호 2213524)

발의 2025년 10월 10일

❖ 고배당기업의 투자자에 대한 배당소득 분리과세 적용(리츠 포함)

◆ 제정 이유

우리나라의 경우 기업의 평균 배당 성향은 26% 정도로 주요 해외국에 비해 매우 낮은 수준임. 이는 우리나라만의 독특한 재벌구조와 지주회사체제, 중복상장 등으로 인하여 최대주주 및 경영진들이 배당을 선호하지 않는데 원인이 있음. 이러한 저배당 기조는 우리나라 기업의 투자매력을 떨어뜨리고, 매매차익 중심의 단기투자 기조를 조장함. 이에 기업이 배당을 확대할 수 있는 유인이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

한편, 최근 부동산리츠 등을 활용하여 정부는 도심복합개발, 임대주택 공급, 기업 자산의 유동화 등을 추진하고 있음. 이에 분리과세 대상에서 현재 운용 중인 부동산리츠 등을 제외할 경우 민간 자본의 이탈이 우려되는 바, 기존의 투자회사를 포함하여 일정 수준 이상의 배당을 실시하는 주권상장 법인 및 직전 3개 사업연도 대비 배당금을 일정 수준 확대한 주권상장법인의 경우 배당소득에 대해 분리과세 및 저율과세 특례를 부여하여 기업의 배당 확대를 지원하고 국민들의 안정적인 자산형성을 지원하고자 함(안 제14조제3항제5호의2 및 제5호의3 신설 등).

◆ 주요 내용

○ 주권상장법인 중 다음에 해당하는 경우 배당소득 분리과세 적용(제14조제3항제5호의2 신설)

- ① 배당금액이 당기순이익에서 차지하는 비중이 100분의 40 이상인 법인
- ② 해당 사업연도의 배당성향이 100분의 25 이상이고, 이익배당금액이 직전 3개 사업연도의 이익배당금액의 평균금액 대비 100분의 5 이상 증가한 법인

- 위 조건을 만족하는 경우 다음과 같은 세율을 적용

- ① 배당소득 2,000만 원 이하 : 14%
- ② 배당소득 2,000만 원 초과 ~ 3억원 이하 : 20%
- ③ 배당소득 3억 원 초과 : 35%

1.12 소득세법 일부개정법률안 발의 (최은석의원 대표발의, 의안번호 2213552)

발의 2025년 10월 13일

❖ 고배당기업의 투자자에 대한 배당소득 분리과세 적용(리츠 제외)

◆ 제정 이유

배당소득 과세체계는 기업의 배당 의사결정을 저해하고 이에 따라 우리나라 주식 시장의 저평가를 야기하는 핵심 원인으로 지적되고 있음. 이를 개선하기 위해서 국내 주식에 직접 또는 간접투자함으로써 받는 배당소득에 대해 분리과세를 허용하고 세율을 인하할 필요가 있음.

이에 상장법인으로부터 받는 배당소득 및 자산총액의 100분의 60 이상을 상장법인에 투자하는 집합투자기구로부터 받는 배당소득에 대해서는 분리과세 하도록 하여 기업의 배당 확대를 유도하려는 것임(안 제14조제3항제5호의2 및 제5호의3 신설 등).

◆ 주요 내용

○ 다음에 해당하는 경우, 배당소득 분리과세 적용(제14조제3항제5호의2 신설)

- ① 주권 상장법인으로서 부동산투자회사를 제외한 법인
- ② 자산총액의 60% 이상을 주권상장법인의 증권에 투자하는 집합투자기구

- 위 조건을 만족하는 경우 다음과 같은 세율을 적용

- ① 배당소득 2,000만 원 이하 : 9%
- ② 배당소득 2,000만 원 초과 ~ 3억원 이하 : 20%
- ③ 배당소득 3억 원 초과 : 25%

1.13 부동산투자회사 등에 대한 인가지침 등 5개 행정규칙 일부개정안 행정예고 (국토교통부 공고 제2025-1211호)

행정예고 2025년 10월 13일 ~ 11월 3일

❖ 프로젝트리츠 규율 등 제정

◆ 제정 이유

「부동산투자회사법」(법률 제20978호, 2025. 5. 27. 공포, 2025. 11. 28. 시행)에 따른 사항과 부동산투자회사등에 대한 규제를 합리화하는 등의 내용을 반영하는 등의 사유로 행정규칙을 개정하려는 것임

◆ 주요 내용

가. 부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록지침

- 프로젝트부동산투자회사 도입에 따른 설립신고 등 규정 정비(제2조, 제3조, 제5조의2 등)
- 지역상생리츠 대상 지역 주민의 우선청약 인정기준 마련(제19조의3)
- 자산관리회사의 주요주주 적격요건 기준 개선(별표3)
- CR리츠 존속기한 연장과 관련된 정관변경사항 삭제(제18조)
- 주식공모 예외대상 주주요건에 해당하는 자를 명시(제19조의2)

나. 부동산투자회사 등에 관한 감독규정

- 투자보고서 양식 개편 및 사업투자보고서 규정 신설(제7조, 제7조의2)
- 자산관리회사의 보고사항에서 임원의 변경 및 경영사실 삭제(제10조 제1항 제4호 및 제8호)
- 신용평가 결과를 부동산투자회사 정보시스템에 공시하도록 규정(제5조의2)

다. 부동산투자회사 등에 관한 검사규정

- 경미한 위반에 비례적용할 수 있는 제재조치 신설(제19조의2, 제19조의3)
- 제재처분 감면기준 체계화(제26조)
- 경고·주의 대상에 위반행위 주체인 자산관리회사 등 포함(제19조)

라. 자산운용 전문인력의 교육 및 관리규정

- 사전교육시간 규정의 예외대상에 리츠투자운용사 추가(제9조)
- 자산운용 전문인력 관리업무의 업무주체를 명확화(제15조)

마. 부동산투자회사 정보시스템 운영규정

- 리츠정보시스템 운영기관을 부동산투자회사지원센터로 변경(제2조)

2. 최근 정책 동향

2.1 국토교통부 등 관계부처 합동, 「주택공급 확대방안」 발표

2025년 9월 7일 발표

❖ 신축매입임대 공급 확대 및 임대전환형 PF보증 신설 등 다방면 주택공급 확대방안 발표

- 공공지원민간임대주택 공급 확대
 - 수도권 공공지원민간임대주택의 공급 확대
 - 수도권 공공지원민간임대주택에 대한 기금의 출자 확대
 - 신축 매입임대주택의 공급확대 약속
- 공공임대주택 공급 확대
 - 노후 공공임대주택 재건축
 - 유휴 국공유지·공공청사·학교용지 등을 활용한 복합개발 추진
 - 청년특화공공임대주택 등 공공임대주택 사업지 추가선정
- 수요 관리 강화
 - 주택매매 및 임대사업자의 주택담보대출 LTV비율 0%로 규제
 - 정부의 부동산 시장 감독 강화 및 거래 투명성 제고
 - 임대전환형 PF보증의 신설

2.2 서울특별시, 「서울시 등록민간임대주택 활성화 방안」 발표

2025년 10월 1일 발표

❖ 주택 임대사업자의 대출 완화 및 민간임대리츠에 서울주택진흥기금 지원

○ 주택 임대사업자 대출 완화

- 민간임대주택사업자에 대한 대출 이자 중 2%를 서울시가 이차보전 지원
- 주택임대사업자의 9.7 방안에 따른 대출제한 완화
- 장기임대에 대한 종합부동산세 및 양도세등 세제 혜택 부여

○ 서울주택진흥기금 출자 및 세제 지원

- 민간임대주택사업자에 대한 줄어든 정부 출자 비중 3%에 대한 서울주택진흥기금의 지원
- 장기임대에 대한 종합부동산세 및 양도세등 세제 혜택 부여

2.3 국토교통부 등 관계부처 합동, 「주택시장 안정화 대책」 발표

2025년 10월 15일 발표

❖ 조정대상지역 확대 및 9.7 주택공급 확대방안 후속조치 이행

○ 조정대상지역 확대

- 조정대상지역을 서울시 전체 및 경기도 일부까지 확대

○ 9.7 주택공급 확대방안 후속조치 이행

- 수도권 공공지원 민간임대 착공 위한 기금 출자 심사 및 신규사업 공모



KAREIT

REITs Listed on KOSPI

- 상장리츠 알아보기
- 리츠ETF 알아보기

상장리츠 알아보기

상장리츠 목록

(25년 9월 말 기준, 최근 상장일 순)

No.	리츠명	상장일	결산일	자산관리회사	투자자산	종가 (원)	시가총액 (십억원)	총자산 ¹⁾ (십억원)
25	대신밸류리츠 ²⁾	2025.07.10	2, 5, 8, 11월	대신자산신탁	오피스	4,430	264.8	717.5
24	신한글로벌액티브리츠	2024.07.01	2월 8월	신한리츠운용	오피스, 물류	1,429	62.1	177.5
23	삼성FN리츠	2023.04.10	1, 4, 7, 10월	삼성SRA자산운용	오피스	4,350	396.1	874.0
22	한화리츠	2023.03.27	4, 10월	한화자산운용	오피스	3,985	715.7	1,555.2
21	KB스타리츠	2022.10.06	1, 7월	KB자산운용	오피스	3,990	404.6	1,149.3
20	마스턴프리미어리츠	2022.05.31	3, 9월	마스턴투자운용	오피스, 물류	1,520	46.4	152.8
19	코람코더원리츠	2022.03.28	2, 5, 8, 11월	코람코자산신탁	오피스	6,250	252.5	510.6
18	신한서부티엔디리츠	2021.12.10	6, 12월	신한리츠운용	리테일, 호텔	3,395	195.6	1,100.0
17	미래에셋글로벌리츠	2021.12.03	3, 9월	미래에셋자산운용	물류	2,700	106.9	364.9
16	NH올원리츠	2021.11.18	6, 12월	NH농협리츠운용	오피스, 물류	3,380	185.7	904.3
15	SK리츠	2021.09.14	3, 6, 9, 12월	에스케이리츠운용	오피스, 주유소	5,010	1,457.3	5,098.5
14	디앤디플랫폼리츠	2021.08.27	3, 9월	디앤디인베스트먼트	오피스, 물류	3,345	295.7	1,040.3
13	ESR켄달스퀘어리츠	2020.12.23	5, 11월	켄달스퀘어리츠운용	물류	4,530	1,114.8	2,503.0
12	코람코라이프인프라리츠	2020.08.31	5, 11월	코람코자산신탁	주유소,물류,오피스	4,390	427.3	1,275.9
11	제이알글로벌리츠	2020.08.07	6, 12월	제이알투자운용	오피스	2,995	591.1	2,632.2
10	미래에셋맵스리츠	2020.08.05	5, 11월	미래에셋자산운용	리테일	2,795	69.9	304.2
9	이지스레지던스리츠	2020.08.05	6, 12월	이지스자산운용	주택, 호텔	3,875	142.9	404.0
8	이지스밸류리츠	2020.07.16	2, 8월	이지스자산운용	오피스, 물류	4,160	214.0	573.9
7	NH프라임리츠	2019.12.05	5, 11월	NH농협리츠운용	오피스	4,850	90.5	112.0
6	롯데리츠	2019.10.30	6, 12월	롯데에이엠씨	리테일, 물류,호텔	3,895	1,125.5	2,611.9
5	신한알파리츠	2018.08.08	3, 9월	신한리츠운용	오피스	5,580	674.8	3,133.6
4	이리츠코크렙	2018.06.27	6, 12월	코람코자산신탁	리테일	4,655	294.9	672.6
3	스타에스엠리츠	2016.09.22	12월	-	호텔	-	15.9	76.0
2	케이탑리츠	2012.01.31	12월	-	오피스, 리테일	955	45.9	205.5
1	에이리츠	2011.07.14	12월	-	주택	-	14.0	81.6
합 계							8조 9,400억	28조 2,314억

NOTE : 1) 총자산은 2025년 6월말 기준이며, 전자공시시스템에 공시된 사업 및 반기 보고서 내 재무제표(연결재무제표 포함) 자료임

결산시기

1분기 (11개)	2분기 (15개)	3분기 (11개)	4분기 (18개)
[1월]	[4월]	[7월]	[10월]
KB STAR REIT 삼성FN리츠	Hanwha REIT 삼성FN리츠	KB STAR REIT 삼성FN리츠	Hanwha REIT 삼성FN리츠
[2월]	[5월]	[8월]	[11월]
이지스밸류플러스리츠 IGIS Value+ REIT KORAMCO THEONE1 신한글로벌액티브리츠 Shinhan Global Active REIT Daishin 밸류리츠	ESR KENDALL SQUARE REIT KORAMCO LIFE 1 NFRA MIRAE ASSET 미래에셋앳맵스제1호리츠 KORAMCO THEONE1 NH프라임리츠 NH Prime REIT Co., Ltd Daishin 밸류리츠	이지스밸류플러스리츠 IGIS Value+ REIT KORAMCO THEONE1 신한글로벌액티브리츠 Shinhan Global Active REIT Daishin 밸류리츠	ESR KENDALL SQUARE REIT KORAMCO LIFE 1 NFRA MIRAE ASSET 미래에셋앳맵스제1호리츠 KORAMCO THEONE1 NH프라임리츠 NH Prime REIT Co., Ltd Daishin 밸류리츠
[3월]	[6월]	[9월]	[12월]
신한알파리츠 D&D Platform REIT SK 리츠 MIRAE ASSET 미래에셋글로벌리츠 Mastern PREMIER	제이알글로벌리츠 JR Global REIT 이지스레지던스리츠 IGIS ResidenceREIT LOTTE REIT E-REITs KOCREF SK 리츠 All One NH REIT 신한서부티엔디리츠	신한알파리츠 D&D Platform REIT SK 리츠 MIRAE ASSET 미래에셋글로벌리츠 Mastern PREMIER	제이알글로벌리츠 JR Global REIT 이지스레지던스리츠 IGIS ResidenceREIT 스타에스엠리츠 LOTTE REIT KtopREITs AREITs E-REITs KOCREF SK 리츠 All One NH REIT 신한서부티엔디리츠

대신밸류리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	대신자산신탁	투자자산	오피스
설립일	2024.10.23.	상장일	2025.07.10
상장주식 수	29,680,000	결산주기	3개월(2월, 5월, 8월, 11월)
1주당 배당금	73원	연환산 배당수익률	5.8%(공모가기준)/6.5%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	7,175억원	주가(25년 9월말 종가)	4,430원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

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

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
2기	25.06~25.08	4,371	59,780,000	73
1기	25.03~25.05	2,914	29,680,000	98

■ 신한글로벌액티브리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	신한리츠운용	투자자산	복합
설립일	2022.03.17.	상장일	2024.07.01
상장주식 수	43,477,664	결산주기	6개월(2월, 8월)
1주당 배당금	127원	연환산 배당수익률	8.4%(공모가기준)/17.7%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	1,775억원	주가(25년 9월말 종가)	1,429원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 3,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 99.7% (신한글로벌제1호리츠 통해 펀드 지분증권 보유)		
투자 대상 펀드	US Government Building Fund	PRISA LP	CBRE U.S. Core Partners
	 <p>Waterfront Station Washington D.C.</p> <p>White Flint North Bethesda, MD</p> <p>National Science Foundation Annapolis, MD</p> <p>National Cancer Institute Rockville, MD</p> <p>FBI Baltimore Baltimore, MD</p> <p>FAA Front Worth Forth Worth, TX</p>	 <p>Rialto Ph I Rialto, CA</p> <p>Neptune Marina Marina Del Rey, CA</p> <p>1401 Lawrence Denver, CO</p> <p>Annapolis Town Center Annapolis, MD</p> <p>ESS NY New York, NY</p> <p>The Modern I & II Chicago, IL</p> <p>EmeryStation West Emeryville, CA</p>	 <p>North East Gateway Baltimore, MD</p> <p>SFR Partners I - CA California</p> <p>LS Partners III - 100 Binney Boston, MA</p> <p>40 Thorndike Boston, MA</p> <p>Valley Forge Philadelphia, PA</p> <p>AH Partners 1 - 2710 Creston New York, NY</p> <p>StorQuest Boulder Boulder, CO</p>
	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	284
임대율	92.8%	90.8%	94%
잔여 임대차	8.5년	5.0년	4.7년

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
6기	25.03~25.08	5,522	43,477,664	127
5기	24.09~25.02	5,522	43,477,664	127

삼성FN리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	삼성SRA자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.07.26	상장일	2023.04.10
상장주식 수	91,050,000	결산주기	3개월(1월, 4월, 7월, 10월)
1주당 배당금	69원	연환산 배당수익률	5.5%(공모가기준)/6.3%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	8,740억원	주가(25년 9월말 종가)	4,350원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	삼성FN리츠 / 95%		
투자 자산			
	FNET타워 대치	FNET타워 순화	FNET타워 판교
위치	서울시 강남구 테헤란로 424	서울시 중구 세종대로7길 25	경기도 성남시 분당구 삼평동 642
규모	연면적 45,191.7 m ² B6 / 20F	연면적 27,611.5 m ² B9 / 20F	연면적 17,320.9m ² B7 / 13F
임차인	삼성생명보험(주)	(주)에스원	한화시스템(주)
임대율	100%	100.0%	100.0%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
11기	25.05~25.07	6,253	91,050,000	69
10기	25.02~25.04	6,253	91,050,000	69
9기	24.11~25.01	6,608	91,050,000	73
8기	24.08~24.10	6,004	91,050,000	66

한화리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	한화자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.05.10	상장일	2023.03.27
상장주식 수	179,600,000	결산주기	6개월(4월, 10월)
1주당 배당금	135원	연환산 배당수익률	5.4%(공모가기준)/6.8%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	1조 5,552억원	주가(25년 9월말 종가)	3,985원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	한화리츠 / 96%		
투자 자산			
	한화손해보험(주) 여의도 사옥	한화생명보험(주) 노원사옥	한화생명보험(주) 평촌사옥
	서울특별시 영등포구 여의도동 23-5	서울특별시 노원구 상계동 731	경기도 안양시 동안구 호계동 1043
	연면적 59,640.9㎡, B7 / 27F	연면적 8,151.8㎡, B5 / 14F	연면적 22,258.8㎡, B5 / 15F
	임차인 임대율	한화손해보험(주), 한화투자증권(주) 등 100%	한화생명보험(주), 한화생명금융서비스(주) 96.2%
투자 자산	한화리츠 / 96%		
			
	한화생명보험(주) 구리사옥	한화생명보험(주) 부천중동사옥	장교동 한화빌딩
	경기도 구리시 교문동 205-3외 6필지	경기도 부천시 중동 1132-3	서울시 중구 장교동1 제1동
	연면적 18,981.5㎡, B6 / 14F	연면적 28,488.6㎡, B7 / 15F	연면적 74,365.3㎡, B4 / 29F
임차인 임대율	한화생명보험(주), 한화생명금융서비스(주) 94.41%	한화생명보험(주), 한화생명금융서비스(주) 94.14%	(주)한화, 한화에어로스페이스(주) 등 99.49%

배당 지급 현황

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


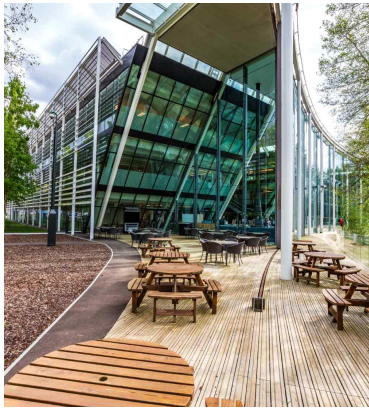

KB스타리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	KB자산운용	투자자산	오피스
설립일	2022.02.08.	상장일	2022.10.06.
상장주식 수	101,414,285	결산주기	6개월(1월, 7월)
1주당 배당금	170원	연환산 배당수익률	6.9%(공모가기준)/8.6%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	1조 1,493억원	주가(25년 9월말 종가)	3,990원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

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

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
7기	25.02~25.07	17,240	101,414,285	170
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

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	96원	연환산 배당수익률	3.8%(공모가기준)/12.6%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	1,528억원	주가(25년 9월말 종가)	1,520원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산

구분/ 투자비중	자리츠 / 18% (마스턴글로벌)		자리츠 / 36% (코크렙 52호)	수익증권 / 43% (마스턴유럽9호)
투자 자산				
	아마존 노르망디 물류센터	아마존 남프랑스 물류센터	인천 항동 스마트 물류센터	프랑스 크리스탈파크 오피스
위치	Rue de Saint-Pierre sur Dives, 14370 Moul, France	3 Avenue Jacques de Vaucanson, 66600 Rivesaltes, France	인천광역시 중구 항동7가 95-3, 96	62/64 Victor Hugo, Neuilly-sur-Seine (92), France
규모	연면적 9,856㎡, 2층	연면적 7,070㎡, 2층	연면적 88,235㎡, 7층	연면적 44,944㎡, B2/ 7F
임차인	아마존	아마존	쿠팡	PwC, IFF, Estee Lauder 등

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
11기	25.04~25.09	2,951	30,505,307	96
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

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	72원	연환산 배당수익률	5.7%(공모가기준)/4.6%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	5,106억원	주가(25년 9월말 종가)	6,250원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	코람코더원리츠 / 98%			
투자 자산				
	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)
27기	25.06~25.08	2,951	40,400,000	72
26기	25.03~25.05	3,838	40,400,000	94
25기	24.12~25.02	3,812	40,400,000	94
24기	24.09~24.11	3,850	40,400,000	95
23기	24.06~24.08	2,877	40,400,000	71






■ 신한서부티엔디리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	신한리츠운용	투자자산	리테일, 호텔
설립일	2020. 01. 02.	상장일	2021. 12. 10.
상장주식 수	56,255,734주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	130원	연환산 배당수익률	5.2%(공모가기준)/7.7%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	1조 1,100억원	주가(25년 9월말 종가)	3,395원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자 비중	모리츠 / 64% (신한서부티엔디 리츠)	자리츠 / 15% (신한서부티엔디 제1호)	자리츠 / 5% (신한서부티엔디 제2호)	자리츠 / 12% (신한광화문지타워)	자리츠 / 0.7% (신한호텔마포)
투자 자산					
	인천 스퀘어원 복합쇼핑몰	용산 그랜드머큐어 호텔	나인트리 호텔 동대문	광화문 G타워	신라스테이 마포
위치	인천광역시 연수구	서울특별시 용산구	서울특별시 중구	서울특별시 종로구	서울특별시 마포구
규모	연면적 51,145평, B3/ 5F	연면적 13,726평, B1/ 32F	연면적 2,684평, B3/ 20F	연면적 10,511평, B5/ 18F	연면적 5,587평, B4/ 24F
임차인	서부티엔디(전차: CGV, ZARA등)	서부티엔디	파르나스호텔	신라스테이, 주택도시보증공사	신라스테이
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	88%	100%

배당 지급 현황

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

미래에셋글로벌리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	미래에셋자산운용	투자자산	물류
설립일	2021. 05. 21.	상장일	2021. 12. 03.
상장주식 수	39,605,940주	결산주기	6개월(3월, 9월)
1주당 배당금	142원	연환산 배당수익률	5.7%(공모가기준)/10.5%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	3,649억원	주가(25년 9월말 종가)	2,700원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 81% (미래에셋글로벌리츠제1호리츠)			수익증권 / 12% (미래에셋애플스미국17-1호)
투자 자산				
	FedEx Tampa	Amazon Houston	Academy Houston	FedEx Indianapolis
위치	1950 102nd Ave, St. Petersburg, Florida US	10550 Ella Blvd. Houston, Texas US	1800 N. Mason Road, Katy, Texas 77449	2157 Stacie's Way Greenwood, Indiana, US
규모	연면적 22,017㎡, 1F	연면적 79,587㎡, 1F	임대면적 약139,411㎡, 4F	연면적 88,801㎡, 1F
임차인	FedEx Ground(페덱스 그라운드)	Amazon(아마존)	Academy Sports and Outdoors	FedEx Ground(페덱스 그라운드)
임대기간	2017년 2월 ~ 2032년 1월 (연장옵션 2042년 2월)	2017년 7월 ~ 2032년 7월 (연장옵션 2052년 7월)	2007년 2월~2032년 1월 (연장옵션 : 2067년 1월)	2020년 10월 ~ 2035년 9월 (연장옵션 2065년 9월)

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
7기	24.10~25.03	5,618	39,605,940	142
6기	24.04~24.09	5,245	39,605,940	132
5기	23.10~24.03	4,755	39,605,940	120
4기	23.04~23.09	4,359	29,060,000	150

엔에이치올원리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	엔에이치올원리츠운용	투자자산	오피스, 물류
설립일	2019. 11. 20.	상장일	2021. 11. 18.
상장주식 수	43,767,888주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	170원	연환산 배당수익률	6.9%(공모가기준)/10.1%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	9,043억원	주가(25년 9월말 종가)	3,380원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

(임대율은 25년 9월말 기준)

구분/ 투자비중	모리츠 / 41% (엔에이치올원리츠)		자리츠 / 8% (엔에이치제5호)	자리츠 / 18% (엔에이치제9호)
투자 자산				
	분당스퀘어		도시물류센터	하이트진로 서초사옥
위치	경기 성남시 분당구		경기도 이천시 백사면	서울시 서초구
규모	연면적 47,692.2㎡ B6/ 20F		연면적 45,876.22㎡, B2/ 3F	연면적 37,076㎡ B3/ 18F
임차인	라인플러스, 선데이토즈 등		동원로엑스, 하나로터안엑스 등	하이트진로
임대율	100%		96%	100%
구분/ 투자비중	자리츠 / 13% (엔에이치제3호)		자리츠 / 17% (엔에이치제7호)	
투자 자산				
	에이원타워 당산	에이원 금남로	에이원타워 광주역	엔 스퀘어
위치	서울시 영등포구	광주광역시 동구	광주광역시 북구	전라남도 무안군
규모	연면적 27,991.9㎡, B6/ 17F	연면적 14,957.5㎡, B3/ 14F	연면적 8,992.1㎡, B2~7F	연면적 47,054.7㎡, 4F
임차인	삼성생명서비스 등	삼성생명 등	삼성생명서비스 등	GS리테일
임대율	100%	81%	96%	100%

배당 지급 현황

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

SK리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	에스케이리츠운용	투자자산	오피스, 주유소
설립일	2021. 03. 15.	상장일	2021. 09. 14.
상장주식 수	295,118,662주	결산주기	3개월(3월, 6월, 9월, 12월)
1주당 배당금	66원	연환산 배당수익률	5.2%(공모가기준)/5.2%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	5조 985억원	주가(25년 9월말 종가)	5,010원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	모리츠 / 65% (SK리츠)			자리츠 / 10% (클린에너지)	자리츠 / 13% (호텔밸류제1호)	자리츠 / 10% (클린인더스트리얼)
투자 자산						
	SK서린빌딩	SK U-타워	SK C-타워	SK 에너지	종로타워	수처리센터 5개동
위치	서울시 종로구	경기도 성남시	서울시 중구	전국 106개 주유소	서울시 종로구	경기도 이천시
규모	연면적 83,828㎡ B7/ 36F	연면적 86,803㎡ B6/ 28F	연면적 21,641㎡ B4/ 15F	연면적 78,369㎡ 토지면적 159,775㎡	연면적 60,600㎡ B6/ 33F	연면적 146,714㎡ 토지면적 46,144㎡
임차인	SK주식회사, 임대기간 5년	SK하이닉스	SKC, T맵모빌리티	SK에너지, 임대기간 10년	SK그린캠퍼스 등	SK하이닉스
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
18기	25.07~25.09	19,478	295,118,662	66
17기	25.04~25.06	19,197	290,868,769	66
16기	25.01~25.03	19,333	276,188,774	70
15기	24.10~24.12	18,004	272,788,860	66
14기	24.07~24.09	18,004	272,788,860	66

■ 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	120원	연환산 배당수익률	4.8%(공모가기준)/7.2%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	1조 403억원	주가(25년 9월말 종가)	3,345원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 47% (세미콜론문래)	자리츠 / 10% (디디아이백암 로지스틱스)	자리츠 / 12% (디디아이백암 로지스틱스2호)	수익증권 / 5%(1종), 7%(2종) (이지스300호)	자리츠 / 16% (세미콜론 명동)	자리츠 / 3% (세미콜론 수송)
투자 자산						
	세미콜론 문래	백암 FASSTO 1센터	백암 FASSTO 2센터	글로벌 이커머스사 일본 허브 물류센터	명동 N빌딩	수송스퀘어
위치	서울특별시 영등포구	경기도 용인시 처인구	경기도 용인시 처인구	4 Chome 5-1 Ogicho, Odawara, Kanagawa-ken	서울특별시 중구	서울특별시 종로구
규모	연면적 99,140㎡, 5~13F	연면적 44,899㎡, B2/ 4F	연면적 42,474㎡, B2/ 4F	연면적 199,492㎡, 4F	연면적 13,749㎡,	연면적 50,362㎡,
임차인	SK텔레콤	FASSTO	FASSTO	Amazon Japan	무신사	SK에코플랜트
임대율	88%	100.0%	100.0%	100.0%	100%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
11기	25.04~25.09	10,608	88,400,000	120
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

ESR켄달스퀘어리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	켄달스퀘어리츠운용	투자자산	물류
설립일	2020. 02. 20.	상장일	2020. 12. 23.
상장주식 수	213,089,000주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	137원	연환산 배당수익률	5.5%(공모가기준)/6.1%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	2조 5,030억원	주가(25년 9월말 종가)	4,530원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	자리츠 / 49% (이에스알켄달스퀘어에셋1호)					
투자 자산						
위치	부천 물류센터	고양 물류센터	용인 물류센터1	이천 물류센터2	이천 물류센터3	김해 물류센터1
위치	경기도 부천시	경기도 고양시	경기도 용인시	경기도 이천시	경기도 이천시	경상남도 김해시
규모	연면적 58,264㎡	연면적 199,678㎡	연면적 70,028㎡	연면적 33,365㎡	연면적 18,421㎡	연면적 25,733㎡
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	67%	95.0%
구분/ 투자비중	자리츠 / 49% (이에스알켄달스퀘어에셋1호)		자리츠 / 36% (이에스알켄달스퀘어에셋2호)			
투자 자산						
위치	안성 물류센터	이천 물류센터 6	안성 물류센터 2	안성 물류센터 4	김해 물류센터 2	이천 물류센터 5
위치	경기도 안성시	경기도 이천시	경기도 안성시	경기도 안성시	경상남도 김해시	경기도 이천시
규모	연면적 95,265㎡	연면적 62,195㎡	연면적 154,990㎡	연면적 27,039㎡	연면적 39,941㎡	연면적 84,545㎡
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	41.6%	100.0%
구분/ 투자비중	자리츠 / 36% (이에스알켄달스퀘어에셋2호)		수익증권 / 3% (켄달스퀘어7호)	수익증권 / 3% (켄달스퀘어8호)	수익증권 / 3% (켄달스퀘어11호)	수익증권 / 3% (켄달스퀘어18호)
투자 자산						
위치	안성 물류센터 3	이천 물류센터 7	이천 물류센터4	용인 물류센터2	평택 물류센터	용인 물류센터3
위치	경기도 안성시	경기도 이천시	경기도 이천시	경기도 용인시	경기도 평택시	경기도 용인시
규모	연면적 63,676㎡	연면적 46,041㎡	연면적 49,616㎡	연면적 43,176㎡	연면적 43,212㎡	연면적 43,045㎡
임대율	100.0%	100.0%	100.0%	82.0%	99.9%	94.0%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
11기	24.12~25.05	29,193	213,089,000	137
10기	24.06~24.11	29,193	213,089,000	137

코람코라이프인프라리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	코람코자산신탁	투자자산	주유소, 물류
설립일	2019. 12. 11.	상장일	2020. 08. 31.
상장주식 수	97,335,354주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	163원	연환산 배당수익률	6.6%(공모가기준)/7.5%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	1조 2,759억원	주가(25년 9월말 종가)	4,390원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	코람코라이프인프라리츠 / 89%			
투자 자산				
	전국 147개 주유소	죽전 물류센터	남청라 물류센터	
	임대면적 265,580㎡	임대면적 5,889.4㎡	임대면적 139,973㎡	
	임차인 HD현대오일뱅크 등	컬리, 넥스트마일	쿠팡	
	임대율 100%	100.0%	100.0%	
구분/ 투자비중	코람코라이프인프라리츠 / 89%		자리츠 / 2% (코크렙제66호)	자리츠 / 3% (코람코더원강남제1호)
투자 자산				
	아늑호텔 서울홍대점	라포르테블랑서현 제2주차장	마제스타시티 타워원	DF타워
	임대면적 1,255.7㎡	임대면적 17,285.14㎡	임대면적 13,590.7㎡	연면적 29,916㎡
	임차인 더 휴식	아마노코리아 등	넥슨게임즈, 크래프톤 등	두나무
	임대율 100.0%	100.0%	100.0%	100%

배당 지급 현황

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

제이알글로벌리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	제이알투자운용	투자자산	오피스
설립일	2019. 10. 24.	상장일	2020. 08. 07.
상장주식 수	197,376,000주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	115원	연환산 배당수익률	4.6%(공모가기준)/7.7%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	2조 6,322억원	주가(25년 9월말 종가)	2,995원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

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

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
12기	25.01~25.06	22,698	197,376,000	115
11기	24.07~24.12	38,488	197,376,000	195
10기	24.01~24.06	38,488	197,376,000	195
9기	23.07~23.12	38,488	197,376,000	195
8기	23.01~23.06	37,501	197,376,000	190
7기	22.07~22.12	37,501	197,376,000	190

미래에셋맵스리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	미래에셋자산운용	투자자산	리테일, 오피스
설립일	2019. 12. 12.	상장일	2020. 08. 05.
상장주식 수	24,995,105주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	137원	연환산 배당수익률	5.5%(공모가기준)/9.8%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	3,042억원	주가(25년 9월말 종가)	2,795원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

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

배당 지급 현황

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


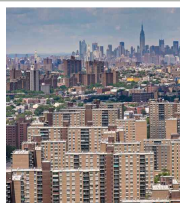


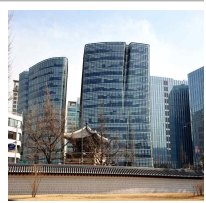



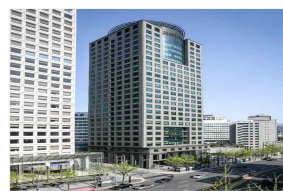
이지스레지던스리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	이지스자산운용	투자자산	주택, 호텔
설립일	2020. 02. 03.	상장일	2020. 08. 05.
상장주식 수	36,866,202주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	150원	연환산 배당수익률	6.0%(공모가기준)/7.8%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	4,040억원	주가(25년 9월말 종가)	3,875원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	지분증권/16%(1종), 31%(3종) (이지스제151호유한회사)	자리츠 / 28.1% (이지스글로벌레지던스리츠)		수익증권 / 3.12% (이지스331호)	수익증권 / 0.17% (이지스25호)
투자 자산					
	더샵 부평 센트럴시티	Spring Creek Towers	Illini Tower	누티드 홍대	트윈트리타워
위치	인천시 부평구	미국 뉴욕	미국 일리노이	서울 마포구	서울 중구
규모	연면적 756,816㎡, B2/ 49F 3,578세대	임대면적 561,983㎡, 5,881세대	임대면적 21,110㎡, B1/ 16F	연면적 17,607㎡ B3/ 7F	연면적 55,785㎡ B8/ 17F
구분/ 투자비중	수익증권 / 18% (이지스411호)		수익증권 / 1.8% (이지스임대주택166호)	지분증권 / 0.3% (이지스제200호유한회사)	수익증권/ 0.04% (이지스97호)
투자 자산					
	디어스 판교 (4F-10F)		더샵 부평 센트럴시티	디어스 판교	태평로 빌딩
위치	경기도 성남시 수정구		인천시 부평구	경기도 성남시 수정구	서울 종로구
규모	연면적 256,839㎡ 중 오피스텔 39,904㎡		연면적 756,816㎡	연면적 256,839㎡	연면적 40,001㎡

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

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
11기	25.01~25.06	5,530	36,866,202	150
10기	24.07~24.12	5,530	36,866,202	150
9기	24.01~24.06	4,254	28,358,617	150

이지스밸류플러스리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	이지스자산운용	투자자산	오피스, 물류
설립일	2019. 07. 16.	상장일	2020. 07. 16.
상장주식 수	69,448,683주	결산주기	6개월(2월, 8월)
1주당 배당금	173원	연환산 배당수익률	6.8%(공모가기준)/8.2%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	5,739억원	주가(25년 9월말 종가)	4,160원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	수익증권 / 29% (이지스제97호)		수익증권 / 47% (이지스25호)		자리츠 / 3% (카이트제이십호)	
투자 자산						
	태평로 빌딩 서울특별시 중구		트윈트리타워 서울특별시 종로구		이천YM 물류센터 경기 이천시	
위치	연면적 40,002㎡, B6/ 26F		연면적 55,785㎡, B8/ 17F		연면적 8,684평, B1/ 3F	
규모	CJ대한통운, 삼성생명, 보람상조 등		SK에코엔지니어링, KDB산업은행 등		국내 IT기업의 물류 자회사	
임차인	자리츠 / 3% (이지스데이터센터)		수익증권 / 5% (이지스 248호)		자리츠 / 10% (이지스 롱웨이일호)	
구분/ 투자비중						
투자 자산	북미DC포트폴리오		분당 Hostway IDC		삼성중공업 판교 R&D센터	
	미국 실리콘밸리(8개), 캐나다 퀵백(2개) 등		경기 성남시 분당구		경기 성남시	
위치	총 연면적 약 40,400평		연면적 4,396평, 5F		연면적 12,184㎡, B4/ 8F	
규모	187MW		12.5MW		연면적 57,460㎡, B5/ 8F	
전기용량	Fitch Raing AAA의 IT기업		호스트웨이아이디씨(주)		이수화학 및 계열사	
임차인					삼성중공업, SK실더스	

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
12기	25.03~25.08	11,936	69,448,683	172
11기	24.09~25.02	8,891	51,443,469	173
10기	24.03~24.08	31,480	51,443,469	612

NH프라임리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	NH농협리츠운용	투자자산	오피스
설립일	2019. 05. 30.	상장일	2019. 12. 05.
상장주식 수	18,660,000주	결산주기	6개월(5월, 11월)
1주당 배당금	126원	연환산 배당수익률	5.1%(공모가기준)/5.2%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	1,120억원	주가(25년 9월말 종가)	4,850원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	수익증권 / 51% (ARA1호)	자리츠 / 35% (케이비강남1호)	자리츠 / 14% (코람코가치제4의6호)
투자 자산			
위치	서울스퀘어 서울 중구	강남N타워 서울 강남구	아크플레이스 서울 강남구
규모	연면적 132,806㎡, B2/ 23F	연면적 51,126㎡, B6/ 25F	연면적 62,748㎡, B6/ 24F
임차인	주한EU대표부, Mercedes Benz(벤츠), SK해운, BBC 등	EA코리아, KB부동산신탁, 네이버 등	토스 증권, 롯데캐피탈, 네이버, 다이슨 등
임대율	81.7%	99.1%	100%

배당 지급 현황

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

롯데리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	롯데에이엠씨	투자자산	리테일, 물류
설립일	2019. 03. 29.	상장일	2019. 10. 30.
상장주식 수	288,968,884주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	117원	연환산 배당수익률	4.7%(공모가기준)/6.1%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	2조 6,119억원	주가(25년 9월말 종가)	3,895원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황 / 실물 부동산 97.48%

구분	롯데백화점 6개					
투자 자산						
	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			
투자 자산						
	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
투자 자산						
	경기양평점	대구울하점	(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)
13기	25.01~25.06	33,809	288,968,884	117
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

■ 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	179원	연환산 배당수익률	7.1%(공모가기준)/6.4%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	3조 1,336억원	주가(25년 9월말 종가)	5,580원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분	모리츠 (신한알파리츠)	자리츠 (신한알파역삼)		자리츠 (신한알파광교)		자리츠 (신한알파강남)
투자 자산						
위치	그레이츠 판교 경기 성남시	캠브리지빌딩 서울 강남구	삼성화재 역삼빌딩 서울 강남구	그레이츠 청계 서울 중구	HSBC 빌딩 서울 중구	BNK디지털타워 서울 서초구
규모	연면적 99,656㎡, B7/ 15F	연면적 2,985㎡, 11~14F, 19F	연면적 17,449㎡, B6~20F(일부)	연면적 8,887㎡, B1/ 19F	연면적 24,813㎡, B1/ 8~18F	연면적 37,182㎡
임차인	크래프톤 등	삼목에스폼 등	삼성화재 등	DGB대구은행 등	HSBC	베네통코리아 등
임대율	100%	100%	100%	100%	100%	93.6%
구분	자리츠 (신한케이1호)	자리츠 (신한케이2호)	자리츠 (신한신용산)	자리츠 (신한알파남산)	자리츠 (신한알파서초)	자리츠 (신한알파서소문)
투자 자산						
위치	신한타워 서울 중구	그레이츠 송례 서울 중구	아스테리움 용산 서울 용산구	트윈시티 남산 서울 용산구	GS서초타워 서울 서초구	씨티스퀘어 서울 중구
규모	연면적 30,833㎡	연면적 42,320㎡	연면적 10,132㎡	연면적 38,554㎡	연면적 29,785㎡	연면적 38,251㎡
임차인	신한생명보험 등	신한은행 등	주상복합	CJ올리브네트웍스	GS건설 등	서울시청, 이도 등
임대율	100%	100%	100%	100%	100%	100%

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
15기	25.04~25.09	23,300	120,940,123	179
14기	24.10~25.03	22,567	120,940,123	173




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	174원	연환산 배당수익률	7.0%(공모가기준)/7.5%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	6,726억원	주가(25년 9월말 종가)	4,655원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	모리츠 / 80%		
투자 자산			
	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	(주)이랜드리테일		
임대기간	2016년 9월 ~ 2032년 8월		
임대율	100%	100%	100%
구분/ 투자비중	자리츠 / 17% (케이비와이즈스타6호)		
투자 자산			
	2001 아울렛 중계점	2001 아울렛 분당점	
위치	서울 노원구	경기 성남시 분당구	
규모	연면적 31,580㎡, B4~8F	연면적 46,036㎡, B7~8F	
임차인	(주)이랜드리테일	신한생명보험, 서울외국한중개 등	
임대기간	2018년 9월 ~ 2038년 6월		
임대율	100%		

배당 지급 현황

구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
39기	25.01~25.06	11,022	63,341,590	174
38기	24.07~24.12	11,155	63,341,590	176
37기	24.01~24.06	11,813	63,341,590	186

스타에스엠리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	-	투자자산	호텔, 리테일
설립일	2014. 01. 10.	상장일	2016. 09. 22.
상장주식 수	7,826,815주	결산주기	12개월(12월)
1주당 배당금	-	연환산 배당수익률	-
AUM(25년 6월말)	760억원	주가(25년 9월말 종가)	-

투자자산 현황

구분/ 투자비중	모리츠 / 81% (스타리츠)	
투자 자산		
	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)	
투자 자산		
	해동본타워	스타즈호텔 울산점
위치	경기도 의정부시	울산광역시
규모	연면적 35,909㎡, B5~10F	-

배당 지급 현황

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

케이타리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	-	투자자산	오피스, 리테일
설립일	2010. 11. 04.	상장일	2012. 01. 31.
상장주식 수	48,060,774주	결산주기	12개월(12월)
1주당 배당금	68원	연환산 배당수익률	6.8%(공모가기준)/7.1%(시가기준)
AUM(25년 6월말)	2,055억원	주가(25년 9월말 종가)	955원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 1,000원, 시가는 2025년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황

구분/ 투자비중	케이타리츠 / 97%			
투자 자산				
	주디스태화 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	케이타리츠 / 97%			
투자 자산				
	서초빌딩	김포빌딩	신성빌딩	LG팰리스 빌딩(3층 일부)
위치	서울 서초구	경기 김포시	서울 송파구	서울 마포구
규모	연면적 4,588㎡	연면적 9,470㎡	연면적 2,729㎡	연면적 53,359㎡
임대율	100.0%	84.5%	0%	100%

배당 지급 현황

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


Note : 현금배당과 주식배당을 합친 배당금임

에이리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	-	투자자산	주택
설립일	2010. 11. 04.	상장일	2011. 07. 14.
상장주식 수	4,463,032주	결산주기	12개월(12월)
1주당 배당금	-	연환산 배당수익률	-
AUM(25년 6월말)	816억원	주가(25년 9월말 종가)	-

투자자산 현황

구분/ 투자비중	에이리츠 / 90.29%	
투자 자산		
	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

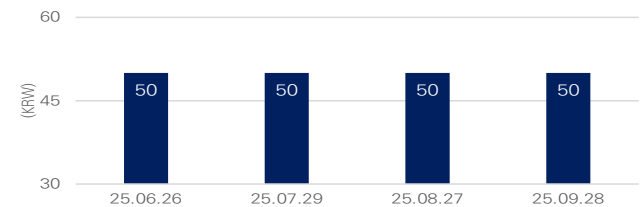
일반개요

자산운용사(AMC)	우리자산운용	기초지수명	DeepSearch 한국부동산TOP3플러스 지수
상장일	2024.04.30	상장주식수	1,000,000
순자산총액(25년 9월말)	97.3억원	시가총액(25년 9월말)	97.3억원
주가(25년 9월말 종가)	9,730원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

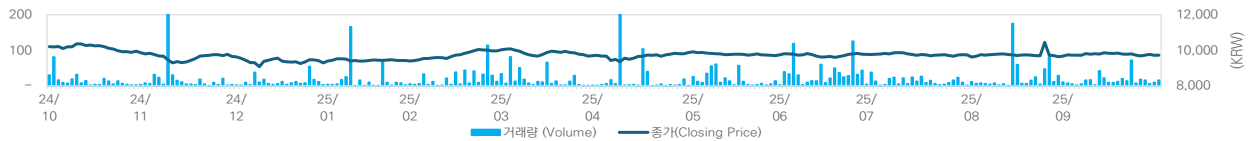
투자종목(평가액 기준 구성비율)

■ 맥쿼리인프라, 20.37%	■ 한화리츠, 5.90%
■ 신한알파리츠, 19.68%	■ SK리츠, 5.82%
■ ESR켄달스퀘어리츠, 12.25%	■ 코람코라이프인프라리츠, 5.61%
■ 이지스밸류플러스리츠, 8.94%	■ KB발해인프라, 3.23%
■ 롯데리츠, 6.36%	■ 신한서부티엔디리츠, 2.99%
■ 디앤디플랫폼리츠, 6.09%	■ 삼성FN리츠, 2.75%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



KODEX 한국부동산리츠인프라

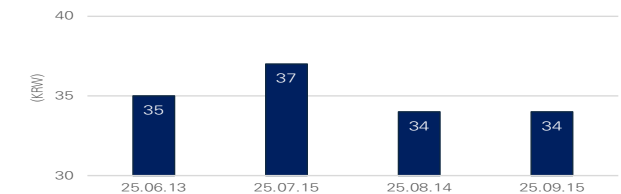
일반개요

자산운용사(AMC)	삼성자산운용	기초지수명	KRX 부동산리츠인프라 지수
상장일	2024.03.05	상장주식수	99,650,000
순자산총액(25년 9월말)	4,759.4억원	시가총액(25년 9월말)	4,743.3억원
주가(25년 9월말 종가)	4,760원	배당금 기준일	매월 15일

투자종목(평가액 기준 구성비율)

■ 맥쿼리인프라, 24.08%	■ 한화리츠, 4.46%
■ SK리츠, 11.05%	■ KB스타리츠, 4.11%
■ KB발해인프라, 10.09%	■ 삼성FN리츠, 2.88%
■ ESR켄달스퀘어리츠, 8.30%	■ 디앤디플랫폼리츠, 2.80%
■ 롯데리츠, 6.50%	■ 대신밸류리츠, 2.48%
■ 제이알글로벌리츠, 6.22%	■ 코람코더원리츠, 2.33%
■ 신한알파리츠, 5.98%	■ 이지스밸류플러스리츠, 2.29%
■ 코람코라이프인프라리츠, 4.53%	■ 이리츠코크렙, 1.89%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



PLUS K리츠

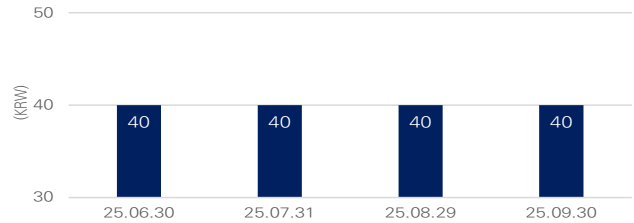
일반개요

자산운용사(AMC)	한화자산운용	기초지수명	FnGuide 리츠 지수
상장일	2022.05.24	상장주식수	1,400,000
순자산총액(25년 9월말)	96.3억원	시가총액(25년 9월말)	96.2억원
주가(25년 9월말 종가)	6,870원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

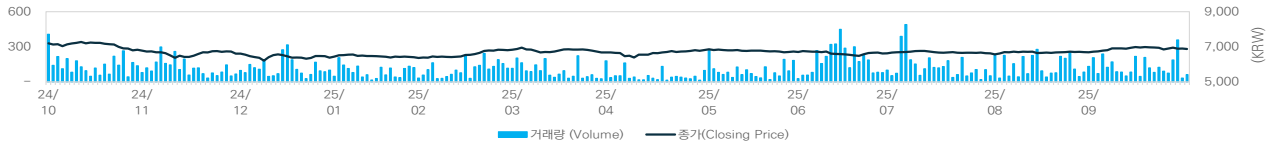
투자종목(평가액 기준 구성비율)

■ SK리츠, 15.05%	■ 삼성FN리츠, 4.46%
■ ESR켄달스퀘어리츠, 14.95%	■ 디앤디플랫폼리츠 4.27%
■ 신한알파리츠, 10.21%	■ 코람코더원리츠, 3.86%
■ 제이알글로벌리츠, 9.88%	■ 이리츠코크렙, 3.05%
■ 롯데리츠, 9.27%	■ NH올원리츠, 2.84%
■ 한화리츠, 6.89%	■ 신한서부티엔디리츠, 1.83%
■ 코람코라이프인프라리츠, 6.32%	■ 대신밸류리츠, 1.59%
■ KB스타리츠, 5.53%	

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



TIGER 리츠부동산인프라채권

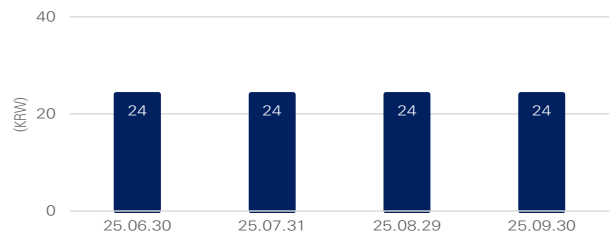
일반개요

자산운용사(AMC)	미래에셋자산운용	기초지수명	KIS 리츠부동산인프라채권PR 지수
상장일	2020.05.22	상장주식수	3,700,000
순자산총액(25년 9월말)	177.6억원	시가총액(25년 9월말)	177.4억원
주가(25년 9월말 종가)	4,795원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

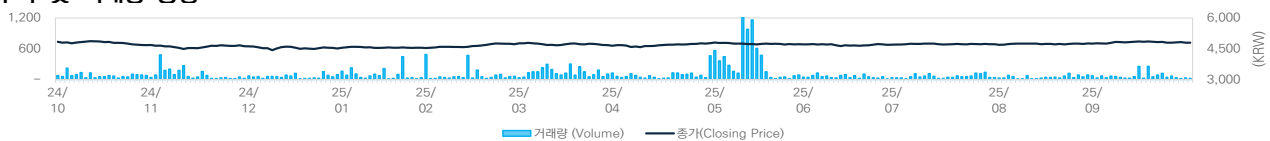
투자종목(평가액 기준 구성비율)

■ TIGER 중장기국채, 26.08%	■ 맵스리얼티1, 3.03%
■ 맥쿼리인프라, 11.84%	■ 코람코라이프인프라리츠, 2.73%
■ SK리츠, 8.93%	■ KB스타리츠, 2.58%
■ 롯데리츠, 7.18%	■ 삼성FN리츠, 2.53%
■ ESR켄달스퀘어리츠, 7.10%	■ 이리츠코크렙, 1.89%
■ KB발해인프라, 6.89%	■ 디앤디플랫폼리츠, 1.87%
■ 한화리츠, 4.61%	■ 이시스밸류플러스리츠, 1.84%
■ 신한알파리츠, 4.30%	■ 코람코더원리츠, 1.65%
■ 제이알글로벌리츠, 3.74%	■ 신한서부티엔디리츠, 1.23%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



TIGER 리츠부동산인프라

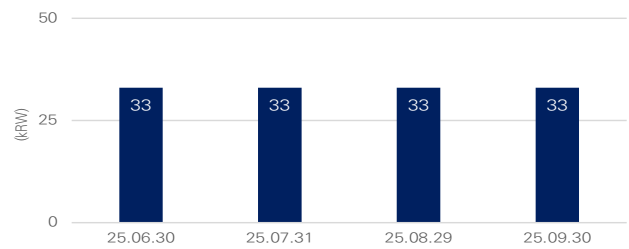
일반개요

자산운용사(AMC)	미래에셋자산운용	기초지수명	FnGuide 리츠부동산인프라
상장일	2019.07.19	상장주식수	189,750,000
순자산총액(25년 9월말)	8,241.9억원	시가총액(25년 9월말)	8,244.6억원
주가(25년 9월말 종가)	4,345원	배당금 기준일	매월 마지막 영업일

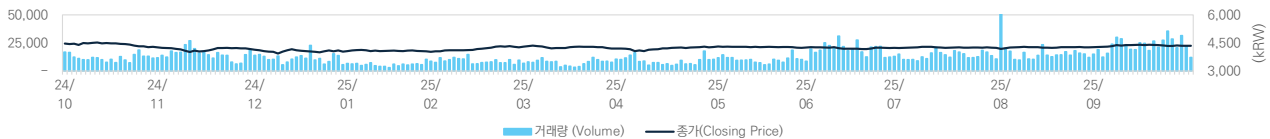
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- 맥쿼리인프라, 16.23%
- SK리츠, 12.14%
- 롯데리츠, 9.76%
- ESR켄달스퀘어리츠, 9.59%
- KB발해인프라, 9.34%
- 한화리츠, 6.26%
- 신한알파리츠, 5.84%
- 제이알글로벌리츠, 5.09%
- 맵스리얼티1, 4.12%
- 코람코라이프인프라리츠, 3.71%
- KB스타리츠, 3.51%
- 삼성FN리츠, 3.44%
- 이리츠코크렙, 2.61%
- 디앤디플랫폼리츠, 2.54%
- 코람코더원리츠, 2.24%
- 이지스밸류플러스리츠, 1.91%
- 신한서부티엔디리츠, 1.67%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



TIGER 리츠부동산인프라TOP10액티브

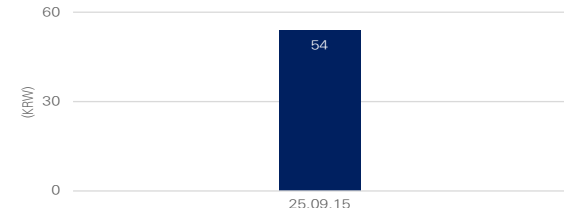
일반개요

자산운용사(AMC)	미래에셋자산운용	기초지수명	KEDI 리츠부동산인프라TOP10지수
상장일	2025.07.29	상장주식수	10,000,000
순자산총액(25년 9월말)	1,024.4억원	시가총액(25년 9월말)	1,023억원
주가(25년 9월말 종가)	10,230원	배당금 기준일	매월 15일

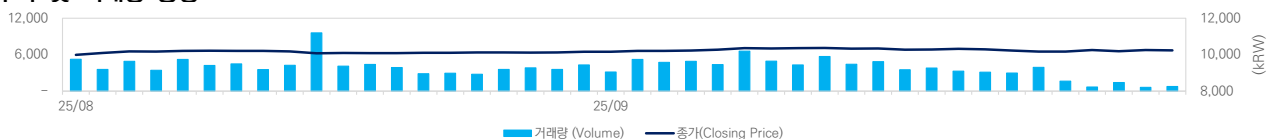
투자종목(평가액 기준 구성비율)

- 맥쿼리인프라, 28.55%
- ESR켄달스퀘어리츠, 13.33%
- SK리츠, 12.86%
- 신한알파리츠, 11.91%
- 롯데리츠, 11.18%
- 한화리츠, 6.92%
- 코람코라이프인프라리츠, 5.69%
- 디앤디플랫폼리츠, 4.19%
- 삼성FN리츠, 2.86%
- 이리츠코크렙, 2.50%

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향



TIGER 리츠부동산인프라10채권혼합액티브

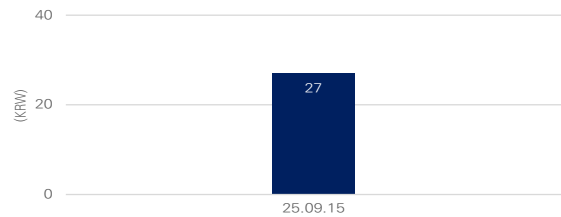
일반개요

자산운용사(AMC)	미래에셋자산운용	기초지수명	KEDI 리츠부동산인프라TOP10채권혼합지수
상장일	2025.07.29	상장주식수	1,500,000
순자산총액(25년 9월말)	151.8억원	시가총액(25년 9월말)	151.6억원
주가(25년 9월말 종가)	10,105원	배당금 기준일	매월 15일

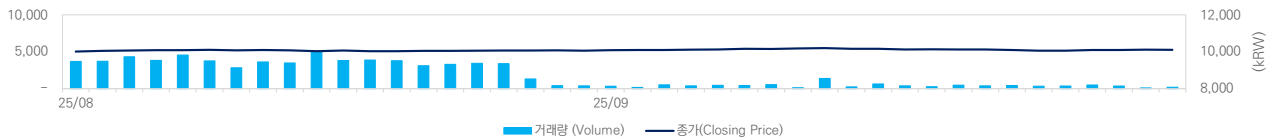
투자종목(평가액 기준 구성비율)

■ TIGER단기통안채, 51.06%	■ 한화리츠, 2.81%
■ 맥쿼리인프라, 19.87%	■ 코람코라이프인프라리츠, 2.31%
■ ESR켄달스퀘어리츠, 5.41%	■ 디앤디플랫폼리츠, 1.70%
■ SK리츠, 5.22%	■ 삼성FN리츠, 1.16%
■ 신한알파리츠, 4.84%	■ 이리츠코크랩, 1.01%
■ 롯데리츠, 4.61%	

주당배당 지급현황



주가 및 거래량 동향





KAREIT

REITs Data

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

DATA Highlight

■ 한국리츠 수 및 자산규모 Authorized REITs and Asset Size

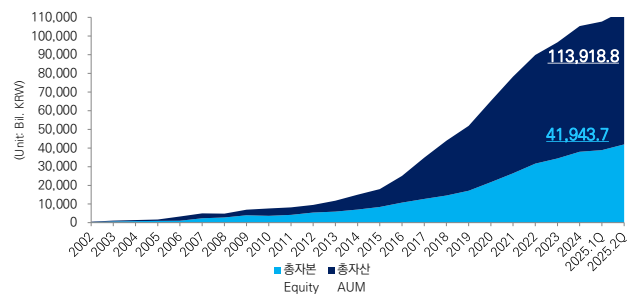
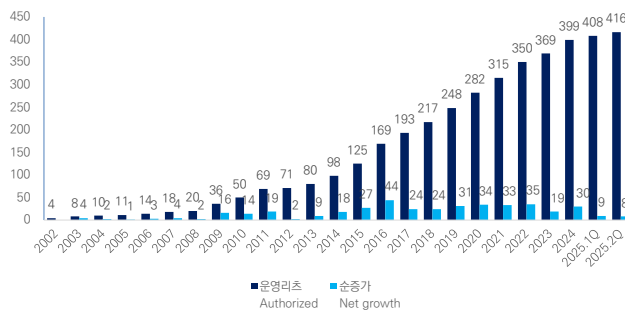
- 2025년 2분기 기준, 총 416개의 리츠가 운용 중이고, 총자산규모는 약 113.9조원(해외투자 4.7조원 포함)을 기록
- 2025년 2분기 신규 리츠인가는 10개이며, 자산총액은 전연도 말 대비 약 8.6조원이 증가함

As of 2Q 2025, a total of 416 REITs are in operation, The AUM is 113.9trillion won(Including overseas investment 4.7 trillion won)
In 2Q 2025, 10 REITs are newly authorized and the AUM increased by 8.6 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	706.4	1,146.0
2004		2	10	801.4	1,436.0
2005		2	11	1,008.5	1,743.9
2006		4	14	1,046.3	3,329.6
2007		6	18	2,392.6	4,981.9
2008		5	20	2,774.3	4,872.4
2009		19	36	3,997.9	6,989.1
2010		17	50	3,659.7	7,631.2
2011		31	69	4,199.6	8,230.8
2012		18	71	5,400.2	9,529.1
2013		20	80	5,915.6	11,787.6
2014		27	98	7,047.8	14,968.2
2015		41	125	8,407.0	18,018.0
2016		57	169	10,734.4	25,092.8
2017		36	193	12,734.0	34,883.4
2018		20	217	14,534.2	43,900.9
2019		50	248	17,123.6	51,856.0
2020		61	282	21,692.4	65,270.1
2021		62	315	26,472.9	78,235.5
2022		55	350	31,642.2	89,871.8
2023		36	369	34,464.2	96,658.1
2024		50	399	37,997.9	105,336.7
2025.1Q		10	408	38,890.7	107,729.3
2025.2Q		10	416	41,943.7	113,918.8



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

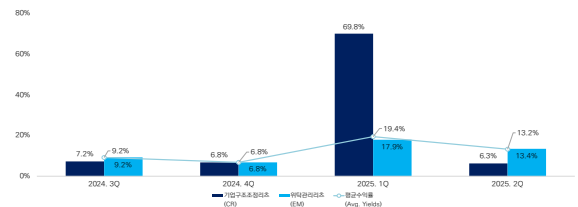
- 2025년 2분기 기준, 65개의 자산관리회사(AMC)와 4개의 자기관리리츠가 존재하며, 코람코자산신탁과 한국토지주택공사의 수탁규모는 각각 약 17.2조원, 16.4조원으로 전체시장의 29.5%를 점유하고 있음

As of 2Q 2025, there are 65 asset management companies(AMC) and 4 Internally Managed REITs and big two AMCs (KORAMCO REITs Management and Trust Co. Ltd. and the Korea Land & Housing Corporation) occupy 29.5% of the total market with 17.2 trillion won and 16.4 trillion won, respectively

AUM 및 시장점유율				(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)			
자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S	자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S
코람코자산신탁	44	17,159.3	15.1%	우리자산신탁	5	152.1	0.1%
한국토지주택공사	32	16,449.0	14.4%	케이리츠투자운용	3	148.1	0.1%
대한토지신탁	60	11,283.5	9.9%	JB자산운용	1	129.9	0.1%
SK리츠운용	4	6,179.1	5.4%	인트라스투자운용	1	90.2	0.1%
신한리츠운용	23	5,497.9	4.8%	에이알에이코리아	2	90.2	0.1%
디앤디인베스트먼트	25	4,452.3	3.9%	한국투자부동산신탁	2	84.9	0.1%
제이알투자운용	9	4,392.8	3.9%	하나대체투자자산운용	1	77.5	0.1%
주택도시보증공사	10	4,295.4	3.8%	캡스톤자산운용	1	41.3	0.0%
하나자산신탁	28	4,201.8	3.7%	한미글로벌투자운용	1	28.9	0.0%
한국토지신탁	19	3,863.6	3.4%	에이아이엠투자운용	1	27.1	0.0%
이지스자산운용	10	3,755.5	3.3%	한강에셋자산운용	1	0.3	0.0%
서울투자운용	11	3,601.6	3.2%	다올자산운용		20.05.27.인가	
켄달스퀘어리츠운용	4	3,502.2	3.1%	헤리티지자산운용		21.11.30.인가	
케이비부동산신탁	18	3,192.7	2.8%	무궁화신탁		21.12.03.인가	
롯데에이엠씨	1	2,611.9	2.3%	국제자산운용		21.12.14.인가	
한국자산신탁	16	2,357.0	2.1%	베스타스자산운용		22.05.20.인가	
대신자산신탁	8	1,970.6	1.7%	코람코자산운용		22.09.14.인가	
케이티투자운용	9	1,681.3	1.5%	메테우스자산운용		22.12.21.인가	
한화자산운용	1	1,555.2	1.4%	리딩자산운용		23.02.06.인가	
교보자산신탁	8	1,528.6	1.3%	블루코브자산운용		23.06.27.인가	
KB자산운용	4	1,377.5	1.2%	신세계프라퍼티		23.12.28.인가	
NH농협리츠운용	7	1,226.3	1.1%	ADF인베스트먼트		24.02.28.인가	
퍼시픽투자운용	10	958.5	0.8%	웰컴자산운용		24.04.26.인가	
삼성SRA자산운용	1	874.0	0.8%	트로브		24.04.26.인가	
인천도시공사	4	737.1	0.6%	교보에이아이엠자산운용		24.04.26.인가	
HDC자산운용	3	641.3	0.6%	오라이언자산운용		24.05.03.인가	
미래에셋자산운용	3	621.3	0.5%	한국투자리얼에셋운용		24.05.13.인가	
마스틴투자운용	6	498.6	0.4%	광주광역시도시공사		24.05.21.인가	
에이치엘리츠운용	2	497.9	0.4%	경기주택도시공사		24.09.12.인가	
대림투자운용	4	470.9	0.4%	디앤오리츠운용		25.02.27인가	
코레이트자산운용	2	359.9	0.3%	흥국리츠운용		25.03.31인가	
키움투자자산운용	1	337.8	0.3%	소계	412	113,447.9	99.6%
투게더투자운용	5	239.7	0.2%	자기관리리츠	4	470.8	0.4%
엘비자산운용	1	205.3	0.2%	리츠전체합계	416	113,918.8	100.0%

■ 분기별 평균수익률 현황 Quarterly Yields

기업구조조정/위탁관리리츠 분기별 수익률 (Unit : %)			
기간 Period	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균수익률 Avg.Yields
2024. 3Q	7.2%	9.2%	9.2%
2024. 4Q	6.8%	6.8%	6.8%
2025. 1Q	69.8%	17.9%	19.4%
2025. 2Q	6.3%	13.4%	13.2%



기업구조조정/위탁관리 분기말 투자성과 CR/EM REIT Quarterly Performance

입지권역별 성과

(Based on 2Q 2025, Unit : Bil, KRW)

구분 Class		서울 입지권역 Seoul Location District				수도권 Capital area	지방 Local	전국 National	해외 Overseas	합계
		CBD	GBD	YBD	ETC					
CR REITs	AUM	-	507.1	254.9	1,078.5	659.4	347.0	-	-	2,846.8
	Yields	-	9.2%	3.9%	0.9%	18.0%	5.1%	-	-	7.1%
EM REITs	AUM	9,171.2	6,426.0	1,876.3	6,780.6	13,635.4	1,518.6	9,568.6	4,704.1	53,680.7
	Yields	5.0%	6.2%	5.7%	3.5%	4.5%	2.6%	4.1%	4.5%	4.6%
Sum/Avg EM&CR	AUM	9,171.2	6,933.1	2,131.2	7,859.1	14,294.8	1,865.5	9,568.6	4,704.1	56,527.5
	Yields	5.0%	6.4%	5.5%	3.1%	5.1%	3.1%	4.1%	4.5%	4.7%

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

상장리츠 주요지표 현황 Listed REITs Report

상장리츠 현황

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

부동산투자회사	자산총액 Total Assets	시가총액 Market Cap.	최근 주당 배당금	최근 사업연도 자기자본수익률 ROE
에이 자기관리리츠 AREIT, A	82.3	14.0	0	-10.7%
케이탑 자기관리리츠 KTOPREITs, KP	204.3	45.8	68	10.5%
스타에스엠 자기관리리츠 STARREIT, MT	82.3	15.9	0	-11.6%
이리츠코크렙 E-REITs, E	557.5	280.9	174	15.4%
신한알파리츠 SHALPHAREIT, SH	1,312.8	682.1	173	6.6%
롯데리츠 LOTTEREIT, L	2,611.9	1,083.6	112	2.5%
NH프라임리츠 NHPRIMEREIT, NP	112.0	85.0	126	25.5%
이지스밸류리츠 IGISVALUE+REIT, IV	538.3	245.4	173	-0.1%
이지스레지던스 IGISRESIDENCEREIT, R	399.9	151.7	150	-4.2%
미래에셋맵스리츠 MIRAEASSETMAPSREIT, MM	304.2	68.2	137	3.3%
제이알글로벌리츠 JRGLOBALREIT, G	1,320.1	511.2	115	4.9%
코람코라이프인프라리츠 KORAMCOLIFEINFRAREIT, KE	1,275.9	432.2	163	5.0%
ESR켄달스퀘어 ESRKendallSquareREIT, ESR	1,214.0	895.0	137	4.4%
디앤디플랫폼리츠 D&DPlatformREIT, DND	452.9	278.0	126	6.6%
SK리츠 SKREIT, SK	3,315.8	1,276.0	66	6.7%
NH올원리츠 NH ALLONE REIT, NA	475.1	155.8	170	4.8%
미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET GLOBAL REIT, MG	173.5	106.7	142	6.8%
신한서부티엔디리츠 SHINHAN SEOBU T&D, TND	545.0	198.0	130	0.3%
코람코더원리츠 KORAMCO TEHONE, KO	510.6	218.6	94	10.2%
마스터프리미어리츠 MASTERN PREMIER REIT, MAP	101.9	42.8	61	-20.9%
KB스타리츠 KBSTAR REIT, KB	528.9	393.5	180	7.6%
한화리츠 HANWHA REIT, HW	1,555.2	716.6	135	4.2%
삼성FN리츠 SAMSUNGFN REIT, FN	874.0	405.2	69	3.4%
신한글로벌액티브리츠 SHGLOBALACTIVE REIT, SG	152.8	63.5	127	1.4%
합계 Total	18,701.5	8,365.7		

01. 한국리츠 현황 Korean REITs Market Report

연도별 리츠 현황 Annual REITs Snapshot

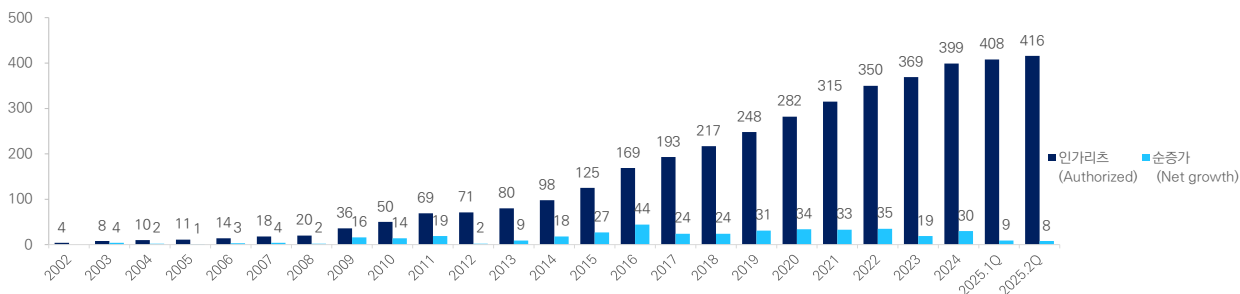
운영리츠 REITs in Operation

- 2025년 2분기에 10개의 리츠가 신규 인가되었으며, 운영리츠는 총 416개임

In 2Q 2025, the new authorized REITs is 10 and the NoC is 416

연도별 리츠 인가

연도 Year	리츠 수 증가 NoC		
	신규인가 Newly uthorized	운영리츠 Authorized	순증가 Netgrowth
2002	4	4	-
2003	4	8	4
2004	2	10	2
2005	2	11	1
2006	4	14	3
2007	6	18	4
2008	5	20	2
2009	19	36	16
2010	17	50	14
2011	31	69	19
2012	18	71	2
2013	20	80	9
2014	27	98	18
2015	41	125	27
2016	57	169	44
2017	36	193	24
2018	36	217	24
2019	50	248	31
2020	61	282	34
2021	62	315	33
2022	55	350	35
2023	36	369	19
2024	50	399	30
2025.1Q	10	408	9
2025.2Q	10	416	8



투자규모 Investment Scale

- 2025년 2분기 기준, 총자산은 113.9조 원임
- 2002년부터 2025년 2분기까지 총자산의 연평균 성장률은 25.4%임

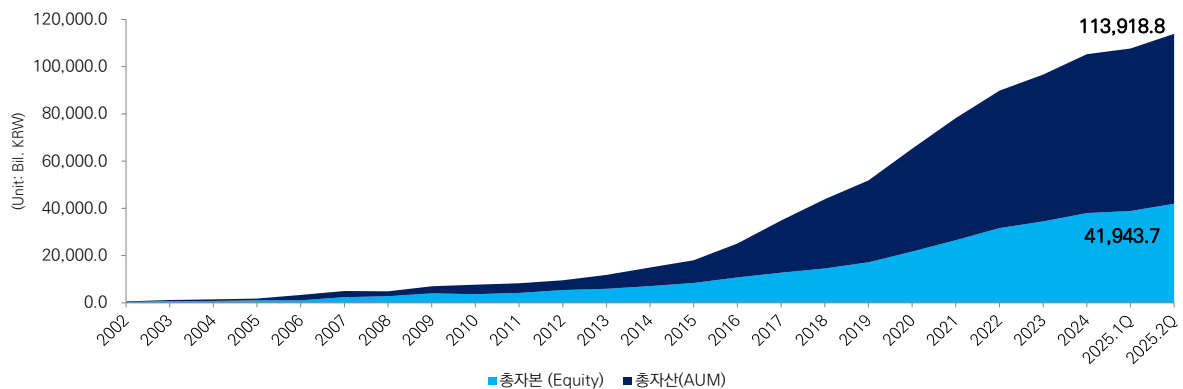
As of 2Q 2025, Total asset is 113.9 trillion won

The average annual growth rate of total assets from 2002 to 2Q 2025 is 25.4%

연도별 리츠증가 및 자산규모 현황

(Unit : Bil, KRW)

연도 Year	총자본 Equity	총자산 AUM	전년도 대비 성장률 Growth compared to the previous year
2002	328.5	558.4	-
2003	706.4	1,146.0	105.2%
2004	801.4	1,436.0	25.3%
2005	1,008.5	1,743.9	21.4%
2006	1,046.3	3,329.6	90.9%
2007	2,392.6	4,981.9	49.6%
2008	2,774.3	4,872.4	-2.2%
2009	3,997.9	6,989.1	43.4%
2010	3,659.7	7,631.2	9.2%
2011	4,199.6	8,230.8	7.9%
2012	5,400.2	9,529.1	15.8%
2013	5,915.6	11,787.6	23.7%
2014	7,047.8	14,968.2	27.0%
2015	8,407.0	18,018.0	20.4%
2016	10,734.4	25,092.8	39.3%
2017	12,734.0	34,883.4	39.0%
2018	14,534.2	43,900.9	25.9%
2019	17,123.6	51,856.0	18.1%
2020	21,692.4	65,270.1	25.9%
2021	26,472.9	78,235.5	19.9%
2022	31,642.2	89,871.8	14.9%
2023	34,464.2	96,658.1	7.6%
2024	37,997.9	105,336.7	9.0%
2025.1Q	38,890.7	107,729.3	2.3%
2025.2Q	41,943.7	113,918.8	5.7%



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%, 주식참조)

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) Annual dividend yields were calculated using the average of basic paid-in capital and final paid-in capital.(including liquidated REITs's dividend yields)

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

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

청산리츠 배당수익률				(Unit : 개, %)
연도 Year	청산리츠 수 NoC	수익률 Yields		
		기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균 Avg. Yields
2024	18	-	51.7	51.7

NOTE. 수익률은 자산가중평균수익률임

■ 분기별 리츠 현황 REITs Quarterly Report

2025년 2분기 개요 2Q 2025 Overview

- 기업구조조정리츠 17개, 위탁관리리츠 395개, 자기관리리츠 4개로 총 416개 리츠가 운영 중에 있음
- 2025년 2분기에는 신규 인가된 리츠는 10개, 해산된 리츠는 1개임

A total of 416 REITs are in operation(Corporate Restructuring(CR) REITs 17, Externally Managed(EM) REITs 395 and Self Managed(SM) REITs 4

10 REITs were authorized and 1 REITs was dissolved in 2Q 2025

운영리츠 개요

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

구분 Class	운영 리츠 수 NoC of REITs in operation		총자산 AUM		신규 리츠 수 NoC of New Authorized REITs
기업구조조정리츠 CR REITs	17	4.1%	3,229.0	2.8%	1
위탁관리리츠 EM REITs	395	95.0%	110,218.9	96.8%	9
자기관리리츠 SM REITs	4	1.0%	470.8	0.4%	-
합계 Total	416	100.0%	113,918.8	100.0%	10

신규인가/해산/취소 현황

(Based on 2Q 2025)

구분 Class	리츠 목록 REITs Lists
신규인가 New REITs	기업구조조정리츠 CR REITs
	제이비와이에스케이제2호
	세미콜론수송
	투게더논현동오피스제8호
	남양주월산대한제55호
	이에스알켄달스퀘어에셋3호
	신한호텔마포
	엔에이치제9호
	한국투자제주로지스틱스제1호
	이지스밸류업1호
해산 Exit	위탁관리리츠 EM REITs
	신한알파강남
	케이제십오호

기업구조조정리츠 현황 CR REITs

기업구조조정리츠 현황(17개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note
1	이리츠코크렙	코람코자산신탁	557.5	2005-07-26	상장
2	제이알제2호	제이알투자운용	43.2	2009-06-08	0
3	뉴코아강남	코레이트자산운용	293.6	2009-08-28	0
4	유엠씨팜코리테일	퍼시픽투자운용	125.4	2009-10-16	0
5	케이비와이즈스타제3호	케이비부동산신탁	35.6	2011-01-26	0
6	화도디씨	코레이트자산운용	66.3	2012-07-27	0
7	제이알제9호	제이알투자운용	113.3	2012-11-23	0
8	케이원제3호	한국토지신탁	38.9	2013-10-07	0
9	타임워크웨스트	이지스자산운용	424.8	2014-11-14	0
10	퍼시픽제8호	퍼시픽투자운용	57.0	2015-09-15	0
11	케이비와이즈스타제11호	케이비부동산신탁	61.7	2016-12-23	0
12	코크렙제38호	코람코자산신탁	246.4	2017-01-03	0
13	제이알제24호	제이알투자운용	494.6	2017-07-24	0
14	엔에이치제1호	NH농협리츠운용	33.6	2018-12-31	0
15	티와이제일호	디앤디인베스트먼트	254.9	2024-08-28	0
16	코크렙제69호	코람코자산신탁	252.2	2024-12-19	0
17	제이비와이에스케이제2호	JB자산운용	129.9	2025-04-21	0
합계 Total			3,229.0		

위탁관리리츠 현황 EM REITs

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
1	코크렙청진18호	코람코자산신탁	639.0	2011-11-30	
2	코크렙청진19호	코람코자산신탁	504.4	2011-11-30	
3	팜코로지스틱제3호	퍼시픽투자운용	165.3	2012-05-02	
4	카이트제3호	한국자산신탁	220.1	2012-11-23	
5	케이비와이즈스타6호	케이비부동산신탁	210.3	2013-10-14	이리츠코크렙
6	케이알제7호	케이리츠투자운용	5.5	2014-04-29	
7	인천도화	인천도시공사	123.3	2014-05-15	
8	엔에이치에프제1호	한국토지주택공사	1,344.1	2014-08-11	
9	엔에이치에프제2호	한국토지주택공사	345.8	2014-08-11	
10	제이알제16호	제이알투자운용	161.7	2014-11-13	
11	엔에이치에프제3호	한국토지주택공사	1,023.7	2014-11-14	
12	팜코제7호민간임대주택	퍼시픽투자운용	19.1	2014-12-24	
13	팜코로지스틱제5호	퍼시픽투자운용	153.1	2015-04-13	
14	엔에이치에프제4호	한국토지주택공사	1,069.4	2015-04-13	
15	하나스테이제1호	하나자산신탁	204.6	2015-04-28	

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
16	해피투게더스테이제1호	투게더투자운용	71.2	2015-06-03	
17	인천도화공공임대	인천도시공사	92.7	2015-07-21	
18	인천도화뉴스테이	인천도시공사	472.0	2015-07-21	
19	마스턴제11호	마스턴투자운용	59.3	2015-07-31	
20	대한제1호	대한토지신탁	822.2	2015-08-20	
21	엔에이치에프제5호	한국토지주택공사	814.5	2015-08-31	
22	엔에이치에프제6호	한국토지주택공사	659.7	2015-08-31	
23	에이알에이신영	에이알에이코리아	39.4	2015-09-15	
24	동탄2대우코크랩뉴스테이	코람코자산신탁	340.6	2015-09-23	
25	에미지뉴스테이	대한토지신탁	475.9	2015-09-25	
26	코람코가치투자제4의3호	코람코자산신탁	73.6	2015-10-19	
27	코람코더원	코람코자산신탁	510.6	2015-10-26	상장
28	위례뉴스테이	교보자산신탁	230.1	2015-11-02	
29	엔에이치에프제7호	한국토지주택공사	863.8	2015-11-26	
30	엘티대한제2호뉴스테이	대한토지신탁	209.6	2015-12-29	
31	우미케이비뉴스테이제1호	케이비부동산신탁	250.1	2015-12-28	
32	뉴스테이허브제1호	주택도시보증공사	422.3	2015-12-28	
33	케이이비하나스테이제1호	케이리츠투자운용	134.7	2016-02-23	
34	마스턴제14호	마스턴투자운용	74.0	2016-03-30	
35	힐스테이트호매실뉴스테이	케이비부동산신탁	295.4	2016-03-30	
36	엘티제1호뉴스테이	대한토지신탁	432.3	2016-03-30	
37	지에스코크랩뉴스테이	코람코자산신탁	323.7	2016-03-30	
38	케이리얼티임대주택제1호	케이티투자운용	104.7	2016-05-13	
39	엔에이치에프제8호	한국토지주택공사	1,008.3	2016-05-13	
40	엔에이치에프제9호	한국토지주택공사	613.3	2016-05-13	
41	케이리얼티제8호	케이티투자운용	87.9	2016-05-26	
42	케이리얼티임대주택제2호	케이티투자운용	98.0	2016-06-10	
43	대한제5호뉴스테이	대한토지신탁	296.0	2016-06-28	
44	서희케이비스타힐스테이제1호	케이비부동산신탁	172.6	2016-06-28	
45	엘티대한제3호뉴스테이	대한토지신탁	296.2	2016-06-28	
46	서울리츠임대주택제1호	서울투자운용	221.2	2016-07-05	
47	에이알에이신영제2호	에이알에이코리아	50.8	2016-07-13	
48	엔에이치에프제10호	한국토지주택공사	1,158.3	2016-08-31	
49	대한제4호뉴스테이	대한토지신탁	365.4	2016-08-31	
50	코크랩제36호	코람코자산신탁	430.8	2016-09-08	
51	계룡대한뉴스테이제1호	대한토지신탁	204.2	2016-09-29	
52	힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이	대한토지신탁	281.7	2016-09-29	
53	중흥카이트제구호기업형임대	한국자산신탁	108.1	2016-09-29	
54	동탄92블럭아이파크제이알뉴스테이	제이알투자운용	291.1	2016-09-29	
55	토지지원리츠제1호	한국토지주택공사	535.4	2016-10-17	
56	뉴스테이허브제2호	주택도시보증공사	466.0	2016-10-20	
57	청년희망임대주택	한국토지주택공사	248.9	2016-10-28	
58	국민행복주택제1호	한국토지주택공사	196.3	2016-11-30	
59	서울리츠임대주택제3호	서울투자운용	1,013.6	2016-12-12	
60	동남현대카이트제십호	한국자산신탁	635.5	2016-12-15	
61	서울개봉	교보자산신탁	521.0	2016-12-15	
62	뉴스테이허브제3호	주택도시보증공사	877.1	2016-12-15	

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
63	엔에이치에프제11호	한국토지주택공사	863.4	2016-12-19	
64	서울리츠임대주택제2호	서울투자운용	708.8	2016-12-20	
65	서한카이트제십일호	한국자산신탁	204.0	2016-12-28	
66	고척아이파크대한뉴스테이	대한토지신탁	717.3	2016-12-30	
67	대한제10호뉴스테이	대한토지신탁	163.6	2016-12-30	
68	대한제11호뉴스테이	대한토지신탁	130.2	2016-12-30	
69	미추8대한제7호뉴스테이	대한토지신탁	0.3	2016-12-30	
70	대림제5호천안원성동	대림투자운용	253.6	2017-03-06	
71	계룡대한제2호	대한토지신탁	196.8	2017-04-03	
72	우미대한제12호	대한토지신탁	242.1	2017-04-03	
73	엘티케이비문래제4호	케이비부동산신탁	258.2	2017-04-03	
74	엘티케이비금천제5호	케이비부동산신탁	417.5	2017-06-05	
75	엔에이치에프제12호	한국토지주택공사	769.2	2017-06-12	
76	코크렙제41호	코람코자산신탁	383.1	2017-08-24	
77	케이비운용제1호	KB자산운용	399.4	2017-08-30	
78	에이치디씨민간임대주택제1호	HDC자산운용	79.2	2017-08-30	
79	서한하나제1호	하나자산신탁	82.8	2017-10-10	
80	엔에이치에프제13호	한국토지주택공사	893.5	2017-10-24	
81	엔에이치에프제14호	한국토지주택공사	681.2	2017-10-24	
82	케이비사당리테일	케이비부동산신탁	164.5	2017-10-24	
83	민간임대허브제4호	주택도시보증공사	450.5	2017-10-24	
84	범양케이원제7호천안두정	한국토지신탁	163.4	2017-11-01	
85	용산대한뉴스테이	대한토지신탁	321.1	2017-11-23	
86	국민행복주택제2호	한국토지주택공사	332.7	2017-12-14	
87	청주문화제조창	한국토지주택공사	34.7	2017-12-14	
88	엔에이치에프제15호	한국토지주택공사	813.6	2017-12-20	
89	민간임대허브제5호	주택도시보증공사	178.6	2017-12-28	
90	해피투게더하우스제3호	케이비부동산신탁	49.1	2018-01-10	
91	서울사회주택	서울투자운용	9.7	2018-01-29	
92	대한제21호	대한토지신탁	149.8	2018-02-21	
93	신세계하나제1호	하나자산신탁	162.0	2018-02-28	
94	대한제16호고덕어울림	대한토지신탁	226.8	2018-03-02	
95	이베데스다제일호	한국자산신탁	100.9	2018-03-08	
96	신한알파	신한리츠운용	1,312.8	2018-03-21	상장
97	케이비웅인아산리테일	케이비부동산신탁	129.7	2018-06-22	
98	서울리츠임대주택제4호	서울투자운용	62.1	2018-07-05	
99	케이비강남오피스제1호	케이비부동산신탁	494.6	2018-07-05	엔에이치프라이
100	코람코가치부가형부동산제2호(모)	코람코자산신탁	140.5	2018-10-25	
101	코람코가치부가형부동산제2의1호(자)	코람코자산신탁	220.4	2018-10-25	
102	산단재생1호서대구지식산업센터	한국토지주택공사	49.6	2018-11-06	
103	계룡하나동탄제1호	하나자산신탁	241.9	2018-11-16	
104	국민희망임대주택	한국토지주택공사	7.0	2018-11-16	
105	서희대한스타힐스테이제2호	대한토지신탁	302.0	2018-11-16	
106	인천공항영종	제이알투자운용	416.2	2018-11-16	
107	코크렙티피	코람코자산신탁	549.6	2018-11-28	

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
108	코크렙제47호	코람코자산신탁	106.1	2018-12-04	미래에셋맵스
109	케이원제8호대연합성	한국토지신탁	61.7	2018-12-07	
110	디디아이에스아이230	디앤디인베스트먼트	208.9	2018-12-18	
111	엔에이치에프제16호	한국토지주택공사	501.7	2018-12-20	
112	서울창동창업문화도시재생	서울투자운용	480.2	2018-12-26	
113	대한제22호평택고평	대한토지신탁	464.4	2019-01-03	
114	이베데스다제이호	하나자산신탁	67.8	2019-01-14	
115	경기리츠공공임대제1호	서울투자운용	524.2	2019-01-15	
116	엠프라퍼티제1호	한국자산신탁	32.4	2019-02-13	
117	케이리얼티제10호	케이티투자운용	509.2	2019-03-06	
118	서울사회주택토지지원	서울투자운용	120.5	2019-03-26	
119	이베데스다대한제3호	대한토지신탁	182.8	2019-04-12	
120	이지스청년주택제1호	이지스자산운용	245.7	2019-04-12	
121	디디아이에스씨57	디앤디인베스트먼트	117.6	2019-04-12	
122	디디아이에스씨1338	디앤디인베스트먼트	191.8	2019-04-24	
123	디디아이에스씨1339	디앤디인베스트먼트	177.5	2019-04-24	
124	토지지원리츠제2호	한국토지주택공사	207.0	2019-05-01	
125	양원어울림대한제13호	대한토지신탁	84.7	2019-05-01	
126	민간임대허브제6호	주택도시보증공사	479.7	2019-05-01	
127	롯데	롯데에이엠씨	2,611.9	2019-05-14	상장
128	생보제십이호	교보자산신탁	248.5	2019-05-30	
129	신한호텔천안	신한리츠운용	77.3	2019-08-21	
130	엔에이치프라이	NH농협리츠운용	112.0	2019-08-27	상장
131	이지스밸류플러스	이지스자산운용	538.3	2019-09-10	상장
132	이지스엠에프응답	이지스자산운용	239.4	2019-10-17	
133	디디아이레지덴셜제1호(자)	디앤디인베스트먼트	114.8	2019-10-17	
134	디디아이레지덴셜(모)	디앤디인베스트먼트	61.5	2019-10-17	
135	코크렙제51호	코람코자산신탁	265.4	2019-10-24	
136	신한알파광교	신한리츠운용	266.7	2019-10-28	신한알파
137	이베데스다제사호	한국자산신탁	124.2	2019-11-29	
138	세진하나제1호	하나자산신탁	65.0	2019-12-10	
139	엘티코크렙용산제6호	코람코자산신탁	326.5	2019-12-10	
140	케이리얼티임대주택제3호	케이티투자운용	55.3	2019-12-11	
141	계룡코크렙제1호	코람코자산신탁	195.6	2019-12-18	
142	제이알제26호	제이알투자운용	1,295.5	2019-12-18	제이알글로벌
143	도시재생앵커제1호	주택도시보증공사	416.3	2019-12-19	
144	케이비평촌리테일	케이비부동산신탁	108.5	2019-12-23	
145	엔에이치울원	NH농협리츠운용	475.1	2019-12-26	상장
146	하나트러스트제4호	하나자산신탁	58.5	2020-01-09	
147	디디아이와이에스40	디앤디인베스트먼트	147.2	2020-01-21	
148	코람코가치부하형부동산제2의3호(자)	코람코자산신탁	300.3	2020-01-31	
149	우미대한제23호민간임대주택	대한토지신탁	231.1	2020-02-05	
150	제일풍경채대한제24호	대한토지신탁	439.8	2020-02-18	
151	한신대한제1호	대한토지신탁	367.3	2020-02-18	
152	제이알글로벌	제이알투자운용	1,320.1	2020-02-21	상장
153	미래에셋맵스제1호	미래에셋자산운용	304.2	2020-02-25	상장
154	디디아이에스에스280	디앤디인베스트먼트	76.1	2020-02-25	

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
155	엔에이치제3호	NH농협리츠운용	146.9	2020-02-26	엔에이치올원
156	수원청년주택대우케이원제9호	한국토지신탁	154.3	2020-03-09	
157	서울도시재생공간지원	서울투자운용	156.1	2020-03-13	
158	제일하나제1호	하나자산신탁	251.4	2020-03-17	
159	엘티하나제7호	하나자산신탁	67.5	2020-03-17	
160	계룡하나제2호	하나자산신탁	214.4	2020-03-17	
161	판교2밸리대도개발제일호	케이리츠투자운용	7.9	2020-03-30	
162	코람코라이프인프라	코람코자산신탁	1,275.9	2020-04-01	상장
163	이지스레지던스	이지스자산운용	399.9	2020-04-03	상장
164	카이트제심육호	한국자산신탁	20.7	2020-04-09	
165	세미콜론문래	디앤디인베스트먼트	573.8	2020-04-22	디앤디플랫폼
166	디앤디플랫폼	디앤디인베스트먼트	452.9	2020-04-22	상장
167	신한서부티엔디	신한리츠운용	545.0	2020-05-13	상장
168	대림제7호마산회원기업형임대	대림투자운용	216.7	2020-05-20	
169	생보제심삼호하남감일벨솔레	교보자산신탁	13.5	2020-06-02	
170	하나트러스트제6호	하나자산신탁	69.1	2020-06-02	
171	마스턴프리미어제1호	마스턴투자운용	101.9	2020-06-10	상장
172	서한하나제2호	하나자산신탁	251.4	2020-07-08	
173	신한케이제1호	신한리츠운용	295.1	2020-07-30	신한알파
174	코레이트타워	한국토지신탁	407.2	2020-07-30	
175	대신케이리츠물류1호	대신자산신탁	34.7	2020-08-07	
176	코크렙제52호	코람코자산신탁	343.7	2020-08-07	마스턴프리미어
177	신한알파남산	신한리츠운용	251.1	2020-08-07	신한알파
178	대한제30호	대한토지신탁	76.0	2020-08-18	
179	케이비홍대리테일	케이비부동산신탁	136.3	2020-08-19	
180	이에스알켄달스퀘어에셋1호	켄달스퀘어리츠운용	1,342.5	2020-08-24	ESR켄달스퀘어
181	이에스알켄달스퀘어	켄달스퀘어리츠운용	1,214.0	2020-08-24	상장
182	에이아이엠해외가치투자제1호	에이아이엠투자운용	27.1	2023-09-06	
183	이지스용산청년주택	이지스자산운용	374.3	2020-09-23	
184	신한로지스제1호	신한리츠운용	61.3	2020-09-23	
185	우미대한제28호	대한토지신탁	272.0	2020-10-21	
186	우미케이원제10호	한국토지신탁	192.7	2020-10-21	
187	코람코가치투자부동산제3호(모)	코람코자산신탁	390.2	2020-10-23	
188	코람코가치투자부동산제3의1호(자)	코람코자산신탁	242.2	2020-10-23	
189	카이트제심팔호	한국자산신탁	24.5	2020-11-06	
190	코람코주택도시기금	코람코자산신탁	336.6	2020-11-27	
191	고양성사혁신지구재생사업	서울투자운용	199.4	2020-11-27	
192	엔에이치제5호	NH농협리츠운용	105.8	2020-12-02	엔에이치올원
193	에이치디씨아이파크제2호	HDC자산운용	122.5	2020-12-22	
194	교보제심사호	교보자산신탁	51.6	2020-12-22	
195	분당두산타워	코람코자산신탁	646.0	2020-12-22	
196	제로에너지임대리츠2호	한국토지주택공사	341.4	2020-12-22	
197	민간임대허브제7호	주택도시보증공사	479.9	2020-12-24	
198	산단재생2호성남지식산업센터	한국토지주택공사	165.4	2020-12-30	
199	대한제29호파주금촌	대한토지신탁	103.5	2021-01-25	
200	코람코가치투자부동산제3의2호(자)	코람코자산신탁	658.3	2021-01-29	
201	케이비경산로지스틱스	케이비부동산신탁	53.0	2021-02-08	

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상정리츠의 자리츠 포함)
202	디디아이백암로지스틱스	디앤디인베스트먼트	95.6	2021-02-08	디앤디플랫폼
203	제일하나제2호	하나자산신탁	461.1	2021-02-17	
204	제일풍경채대한제32호	대한토지신탁	151.2	2021-02-17	
205	중흥하나제2호	하나자산신탁	0.3	2021-02-17	
206	디디아이에스씨49	디앤디인베스트먼트	128.2	2021-02-22	
207	신한알파역삼	신한리츠운용	198.5	2021-02-26	신한알파
208	디디아이제이제이60	디앤디인베스트먼트	248.5	2021-02-26	
209	중흥카이트제십구호	한국자산신탁	143.7	2021-03-17	
210	씨에스제1호	캡스톤자산운용	41.3	2021-03-17	
211	투게더구로알앤디센터제5호	투게더투자운용	61.3	2021-04-13	
212	카이트제이십호	한국자산신탁	50.4	2021-04-13	이지스밸류
213	천안역세권혁신지구재생사업	서울투자운용	105.8	2021-05-26	
214	에이치디씨아이파크제1호	HDC자산운용	439.6	2021-05-27	
215	마스턴제124호	마스턴투자운용	101.0	2021-05-27	
216	에스케이	SK리츠운용	3,315.8	2021-06-07	상장
217	클린에너지	SK리츠운용	937.6	2021-06-07	SK리츠
218	코람코가치투자부동산제3의3호	코람코자산신탁	776.9	2021-06-16	
219	코람코가치투자부동산제3의4호	코람코자산신탁	166.5	2021-06-16	
220	케이원제16호분당	한국토지신탁	233.7	2021-06-22	
221	케이원제15호판교	한국토지신탁	751.4	2021-06-22	
222	브이인마크청년주택	하나대체투자자산운용	77.5	2021-06-23	
223	양주옥정전남구레귀농귀촌주택	한국토지주택공사	79.8	2021-06-25	
224	전도관대한제31호	대한토지신탁	75.6	2021-06-29	
225	하나리치업제3호	하나자산신탁	114.3	2021-07-08	
226	하나리치업제2호	하나자산신탁	67.5	2021-07-15	
227	코람코지속성장오피스제1의1호	코람코자산신탁	574.5	2021-07-19	
228	코람코지속성장오피스제1호	코람코자산신탁	309.6	2021-07-19	
229	제이알제28호	제이알투자운용	257.0	2021-08-12	제이알글로벌
230	케이비이천로지스틱스제5호	케이비부동산신탁	110.8	2021-08-25	
231	신한케이제2호	신한리츠운용	362.3	2021-08-31	신한알파
232	아산탕정고양삼송주택개발	한국토지주택공사	335.4	2021-09-09	
233	대한제36호오피스	대한토지신탁	13.1	2021-09-09	
234	미래에셋글로벌제1호	미래에셋자산운용	143.6	2021-09-15	미래에셋글로벌
235	미래에셋글로벌	미래에셋자산운용	173.5	2021-09-15	상장
236	이에스알켄달스퀘어에셋2호	켄달스퀘어리츠운용	945.1	2021-09-29	ESR켄달스퀘어
237	케이원제17호	한국토지신탁	162.9	2021-10-07	
238	신한서부티엔디제1호	신한리츠운용	171.7	2021-10-19	신한서부티엔디
239	평택세교제십육호	교보자산신탁	0.3	2021-10-19	
240	코크렙제57호	코람코자산신탁	471.5	2021-10-19	
241	케이리얼티제11호	케이티투자운용	64.5	2021-10-26	
242	엘티대한제8호	대한토지신탁	297.3	2021-10-27	
243	퍼시픽물류전문제1의1호	퍼시픽투자운용	65.9	2021-10-29	
244	퍼시픽물류전문제1호	퍼시픽투자운용	184.0	2021-10-29	
245	신한로지스제2호	신한리츠운용	125.3	2021-11-09	
246	케이리얼티임대주택제5호	케이티투자운용	141.4	2021-11-09	
247	마스턴글로벌	마스턴투자운용	29.0	2021-11-09	마스턴프리미어
248	이지스데이티센터	이지스자산운용	14.2	2021-11-11	이지스밸류

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
249	코람코평택브레인시티대토제1호	코람코자산신탁	28.5	2021-11-17	
250	하나트러스트제8호	하나자산신탁	131.4	2021-11-24	
251	계룡하나제3호	하나자산신탁	296.1	2021-11-30	
252	마스턴제146호	마스턴투자운용	133.3	2021-11-30	
253	인천검단부천과안주택	한국토지주택공사	254.9	2021-11-30	
254	화성동탄경남하동귀농귀촌주택	한국토지주택공사	98.5	2021-11-30	
255	도시재생공간지원제1호	주택도시보증공사	71.6	2021-12-29	
256	구리갈매대토개발	한국토지주택공사	82.7	2023-07-24	
257	코람코지속성장오피스제1의2호	코람코자산신탁	574.5	2022-01-11	
258	대한제37호	대한토지신탁	136.0	2022-01-11	
259	디디아이오에스108	디앤디인베스트먼트	47.2	2022-01-14	
260	로지스밸리신한	신한리츠운용	78.6	2022-01-26	
261	팜코로지스틱스제9호	퍼시픽투자운용	5.3	2022-01-26	
262	케이원감만1	한국토지신탁	0.3	2022-02-04	
263	케이알대한이천제35호	대한토지신탁	141.6	2022-02-10	
264	케이원제19호	한국토지신탁	166.4	2022-02-11	
265	디디아이엘브이씨	디앤디인베스트먼트	34.9	2022-02-21	
266	케이비스타갤럭시타워	KB자산운용	373.0	2022-02-24	KB스타
267	케이비스타	KB자산운용	528.9	2022-02-24	상장
268	케이비부산오시리아호텔	케이비부동산신탁	83.2	2022-03-11	
269	디디아이브이씨	디앤디인베스트먼트	118.3	2022-03-21	
270	디디아이브이씨제1호	디앤디인베스트먼트	284.9	2022-03-21	
271	케이원제23호역삼	한국토지신탁	301.0	2022-04-15	
272	디디아이레지덴셜제2호	디앤디인베스트먼트	34.8	2022-04-19	
273	한국투자안성물류제1호	한국투자부동산신탁	28.1	2022-04-29	
274	인천금송임대주택	대림투자운용	0.3	2022-05-13	
275	코람코가치투자제4의1호	코람코자산신탁	140.8	2022-05-13	
276	코람코가치투자제4호	코람코자산신탁	477.9	2022-05-13	
277	우리양정대토제1호	우리자산신탁	24.7	2022-05-18	
278	인마크노량진청년주택	대한토지신탁	158.5	2022-05-19	
279	코람코더원강남제1호	코람코자산신탁	464.6	2022-05-20	롯데
280	퍼시픽물류전문제1의2호	퍼시픽투자운용	50.3	2022-05-25	
281	이지스글로벌레지던스	이지스자산운용	116.4	2022-05-26	이지스레지던스
282	디디아이백암로지스틱스2호	디앤디인베스트먼트	109.7	2022-06-09	디앤디플랫폼
283	키움코어리테일제1호	키움투자자산운용	337.8	2022-06-13	
284	파주운정역서희대한제3호	대한토지신탁	0.3	2022-07-05	
285	운정신도시대우케이원제18호	한국토지신탁	164.4	2022-07-05	
286	신한글로벌액티브	신한리츠운용	152.8	2022-07-08	상장
287	신한글로벌제1호	신한리츠운용	110.0	2022-07-08	신한글로벌액티브
288	엔에이치제7호	NH농협리츠운용	90.8	2022-07-25	엔에이치올원
289	밸류트러스트제17호	교보자산신탁	354.1	2022-07-29	
290	에이치엘제2호	에이치엘리츠운용	423.0	2022-08-05	
291	한미글로벌스타컬렉션제1호	한미글로벌투자운용	28.9	2022-08-10	
292	우리로지스	우리자산신탁	30.6	2022-08-10	

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
293	코람코가치투자제4의2호	코람코자산신탁	299.8	2022-08-18	
294	투게더임대주택	투게더투자운용	75.5	2022-09-14	
295	한화	한화자산운용	1,555.2	2022-09-20	상장
296	토탈밸류제1호	SK리츠운용	707.0	2022-09-30	SK리츠
297	삼성에프엔	삼성SRA자산운용	874.0	2022-10-21	상장
298	코람코가치투자제4의4호	코람코자산신탁	113.1	2022-11-07	
299	하나트러스트제7호	하나자산신탁	47.6	2022-11-09	
300	케이원프리미어	한국토지신탁	46.5	2022-11-21	
301	대한제40호평촌리테일	대한토지신탁	0.3	2022-11-30	
302	노량진케이미트대한제41호	대한토지신탁	246.1	2023-01-16	
303	우리대성문	우리자산신탁	43.6	2023-01-16	
304	대한목동	대한토지신탁	138.5	2023-01-25	
305	과천주암대토개발제1호	코람코자산신탁	181.5	2025-03-19	
306	진접2지구대토개발	한국토지주택공사	55.9	2023-05-11	
307	인천도화1임대주택	대림투자운용	0.3	2023-03-06	
308	카이트제이십삼호	한국자산신탁	142.6	2023-03-07	
309	디디아이남청라로지스틱스	디앤디인베스트먼트	114.8	2023-03-14	
310	금성백조하나제1호	하나자산신탁	104.2	2023-04-19	
311	금성백조카이트제이십사호	한국자산신탁	122.7	2023-04-19	
312	코람코가치투자제4의5호	코람코자산신탁	94.2	2023-04-21	
313	신한신용산	신한리츠운용	67.2	2023-04-27	신한알파
314	(주)신한중소형오피스밸류애드	신한리츠운용	59.0	2023-04-27	
315	인트러스에스비	인트러스투자운용	90.2	2023-05-08	
316	상봉대한제42호	대한토지신탁	79.0	2023-06-05	
317	케이원제24호용산	한국토지신탁	256.9	2023-07-25	
318	신한서부티엔디제2호	신한리츠운용	58.5	2023-07-25	신한서부티엔디
319	클린인더스트리얼	SK리츠운용	1,218.7	2023-09-04	SK리츠
320	코크렙제66호	코람코자산신탁	575.3	2023-09-19	코람코라이프인프라
321	울산반구대한제45호	대한토지신탁	43.6	2023-10-30	
322	이베데스다대한제5호	대한토지신탁	119.9	2023-11-01	
323	이베데스다제철호	한국자산신탁	53.4	2023-11-01	
324	민간임대허브제8호	주택도시보증공사	453.3	2023-11-02	
325	이베데스다제육호	에이치엘리츠운용	74.9	2023-11-10	
326	밸류트러스트제18호	교보자산신탁	109.4	2023-11-17	
327	인천공항영종제3호	하나자산신탁	168.3	2023-12-01	
328	미래검암역세권대토	인천도시공사	49.1	2023-12-05	
329	서한하나제4호	하나자산신탁	142.1	2023-12-08	
330	우미대한제33호	대한토지신탁	228.7	2023-12-08	
331	맹그로브제1호	하나자산신탁	77.7	2023-12-20	
332	퍼시픽물류전문제1의3호	퍼시픽투자운용	133.0	2023-12-28	
333	우리성남북정대토	우리자산신탁	35.4	2024-08-14	
334	카이트제이십오호	한국자산신탁	53.5	2024-01-12	
335	케이비스타멀티에셋제1호	KB자산운용	76.2	2024-02-08	KB스타
336	코람코가치투자제4의6호	코람코자산신탁	872.6	2024-02-08	엔에이치프라임

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
337	하월곡동대한제43호	대한토지신탁	60.9	2024-02-16	
338	신한광화문지타워	신한리츠운용	311.2	2024-02-22	신한서부티엔디
339	이베데스다대한제8호	대한토지신탁	28.5	2024-02-23	
340	대신재팬레지던스리츠제1호	대신자산신탁	61.0	2024-03-27	
341	엘비더함제1호	엘비자산운용	205.3	2024-04-15	
342	삼정대한제1호	대한토지신탁	244.4	2024-05-02	
343	부산거제대한제47호	대한토지신탁	26.0	2024-05-17	
344	케이원제25호검단풍경채	한국토지신탁	133.6	2024-05-29	
345	아산탕정대한제50호	대한토지신탁	219.0	2024-06-04	
346	케이원제26호종로오피스	한국토지신탁	156.0	2024-06-13	
347	하나오피스	하나자산신탁	327.0	2024-06-19	
348	신한알파서초	신한리츠운용	219.5	2024-06-19	신한알파
349	천안오룡민관협력형도시재생제1호	케이비부동산신탁	161.6	2024-06-26	
350	인천간석대한제49호	대한토지신탁	71.9	2024-07-03	
351	신한알파서소문	신한리츠운용	476.7	2024-07-12	
352	세미콜론명동	디앤디인베스트먼트	186.3	2024-08-19	
353	코람코오피스우선주	코람코자산신탁	137.1	2024-08-27	
354	신한중소형오피스밸류어드	신한리츠운용	133.6	2024-08-29	
355	에이치엘제3호	케이티투자운용	293.8	2024-10-04	
356	더케이구조화제1호	케이티투자운용	326.5	2024-10-04	
357	투게더충정로오피스제7호	투게더투자운용	26.7	2024-10-29	
358	용인죽전대한제46호	대한토지신탁	0.4	2024-11-19	
359	이베데스다대한제10호	대한토지신탁	77.0	2024-11-19	
360	대신등촌레지던스리츠제1호	대신자산신탁	326.9	2024-11-19	
361	계룡하나제4호	하나자산신탁	34.3	2024-11-19	
362	이베데스다대한제9호	대한토지신탁	28.1	2024-11-19	
363	계룡대한제3호	대한토지신탁	38.2	2024-11-19	
364	디디아이브이씨공동투자	디앤디인베스트먼트	47.7	2024-11-20	
365	엠디엠	한국자산신탁	320.2	2024-11-22	
366	우미대한제48호	대한토지신탁	99.0	2024-11-28	
367	대신밸류리츠	대신자산신탁	291.2	2024-11-28	
368	대신밸류리츠사모제1호	대신자산신탁	716.2	2024-11-28	
369	케이원제27호운정풍경채	한국토지신탁	200.2	2024-12-09	
370	대신글로벌리츠사모제1호	대신자산신탁	218.9	2024-12-11	
371	대신글로벌리츠	대신자산신탁	282.3	2024-12-11	
372	대신글로벌리츠사모제2호	대신자산신탁	39.5	2024-12-11	
373	이지스롱웨이1호	이지스자산운용	429.8	2024-12-13	
374	한강네오밸류제일호	한강에셋자산운용	0.3	2024-12-16	
375	대한제51호	대한토지신탁	46.9	2024-12-27	
376	디씨알이대우제1호	하나자산신탁	189.1	2025-01-14	
377	제일하나제3호	하나자산신탁	111.6	2025-01-14	
378	서울장위대한제52호	대한토지신탁	222.5	2025-01-24	
379	하나오피스역삼	하나자산신탁	193.0	2025-02-13	
380	여수학용대한제53호	대한토지신탁	50.6	2025-02-21	
381	제일풍경채대한제54호	대한토지신탁	47.7	2025-02-27	

위탁관리리츠 현황(395개)

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	자산관리회사(AMC) Asset Management Company	총자산 AUM	인가일 Authorized date	Note (상장리츠의 자리츠 포함)
382	오티씨1호	디앤디인베스트먼트	25.7	2025-03-21	
383	이베데스다대한제11호	대한토지신탁	42.5	2025-03-25	
384	케이원제29호동탄오피스	한국토지신탁	272.1	2025-03-31	
385	코람코지속성장오피스제1의3호	코람코자산신탁	641.4	2025-03-31	
386	세미콜론수송	디앤디인베스트먼트	598.9	2025-04-04	
387	투게더논현동오피스제8호	투게더투자운용	4.9	2025-04-07	
388	남양주월산대한제55호	대한토지신탁	95.1	2025-04-10	
389	이에스알켄달스퀘어에셋3호	켄달스퀘어리츠운용	0.6	2025-05-01	
390	신한호텔마포	신한리츠운용	163.4	2025-05-01	
391	엔에이치제9호	NH농협리츠운용	262.1	2025-05-09	
392	한국투자제주로지스틱스제1호	한국투자부동산신탁	56.8	2025-05-23	
393	이지스밸류업1호	이지스자산운용	972.8	2025-06-05	
394	우리성남금토대토	우리자산신탁	17.8	2025-06-09	
395	신한알파강남	신한리츠운용	0.3	2025-06-18	
합계 Total			110,218.9		

자기관리리츠 현황 SM REITss

자기관리리츠 현황(4개)

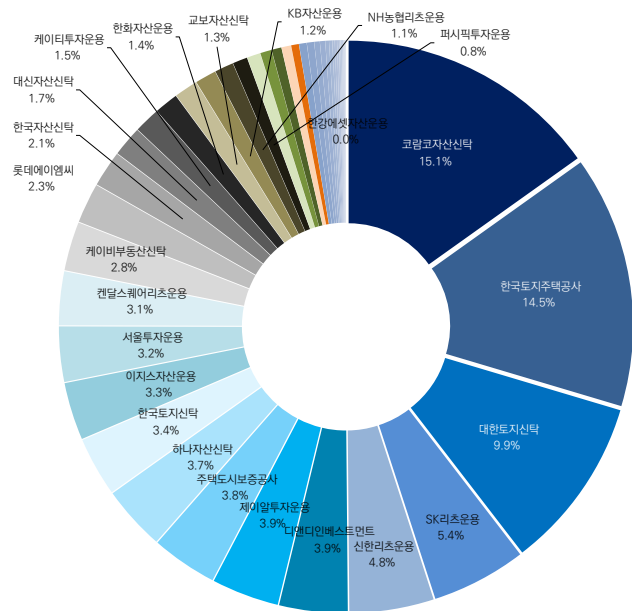
(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	부동산투자회사 REITs	총자산 AUM	총자본 Equity	인가일 Authorized date	Note
1	에이	81.6	29.9	2011-01-26	상장
2	케이탑	204.3	98.9	2011-02-24	상장
3	경인	102.6	27.4	2012-02-08	
4	스타에스엠	82.3	48.6	2014-02-27	상장
합계 Total		470.8	204.8		

자산관리회사(AMC)별 리츠관리 현황 Asset Management Companies Report

AUM 및 시장점유율 (Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

No.	자산관리회사(AMC)	NoC	AUM	M/S
1	코람코자산신탁	44	17,159.3	15.1%
2	한국토지주택공사	32	16,449.0	14.4%
3	대한토지신탁	60	11,283.5	9.9%
4	SK리츠운용	4	6,179.1	5.4%
5	신한리츠운용	23	5,497.9	4.8%
6	디앤디인베스트먼트	25	4,452.3	3.9%
7	제이알투자운용	9	4,392.8	3.9%
8	주택도시보증공사	10	4,295.4	3.8%
9	하나자산신탁	28	4,201.8	3.7%
10	한국토지신탁	19	3,863.6	3.4%
11	이지스자산운용	10	3,755.5	3.3%
12	서울투자운용	11	3,601.6	3.2%
13	켄달스퀘어리츠운용	4	3,502.2	3.1%
14	케이비부동산신탁	18	3,192.7	2.8%
15	롯데에이엠씨	1	2,611.9	2.3%
16	한국자산신탁	16	2,357.0	2.1%
17	대신자산신탁	8	1,970.6	1.7%
18	케이티투자운용	9	1,681.3	1.5%
19	한화자산운용	1	1,555.2	1.4%
20	교보자산신탁	8	1,528.6	1.3%
21	KB자산운용	4	1,377.5	1.2%
22	NH농협리츠운용	7	1,226.3	1.1%
23	퍼시픽투자운용	10	958.5	0.8%
24	삼성SRA자산운용	1	874.0	0.8%
25	인천도시공사	4	737.1	0.6%
26	HDC자산운용	3	641.3	0.6%
27	미래에셋자산운용	3	621.3	0.5%
28	마스틴투자운용	6	498.6	0.4%
29	에이치엘리츠운용	2	497.9	0.4%
30	대림투자운용	4	470.9	0.4%
31	코레이트자산운용	2	359.9	0.3%
32	키움투자자산운용	1	337.8	0.3%
33	투게더투자운용	5	239.7	0.2%
34	엘비자산운용	1	205.3	0.2%
35	우리자산신탁	5	152.1	0.1%
36	케이리츠투자운용	3	148.1	0.1%
37	JB자산운용	1	129.9	0.1%
38	인트라스트투자운용	1	90.2	0.1%
39	에이알에이코리아	2	90.2	0.1%
40	한국투자부동산신탁	2	84.9	0.1%
41	하나대체투자자산운용	1	77.5	0.1%
42	캡스톤자산운용	1	41.3	0.0%
43	한미글로벌투자운용	1	28.9	0.0%
44	에이아이엠투자운용	1	27.1	0.0%
45	한강에셋자산운용	1	0.3	0.0%
소계		412	113,447.9	99.6%
자기관리리츠		4	470.8	0.4%
리츠전체합계		416	113,918.8	100.0%



02. 상장리츠 현황 Listed REITs Analysis

연도별 상장리츠 현황 Annual Listed REITs Snapshot

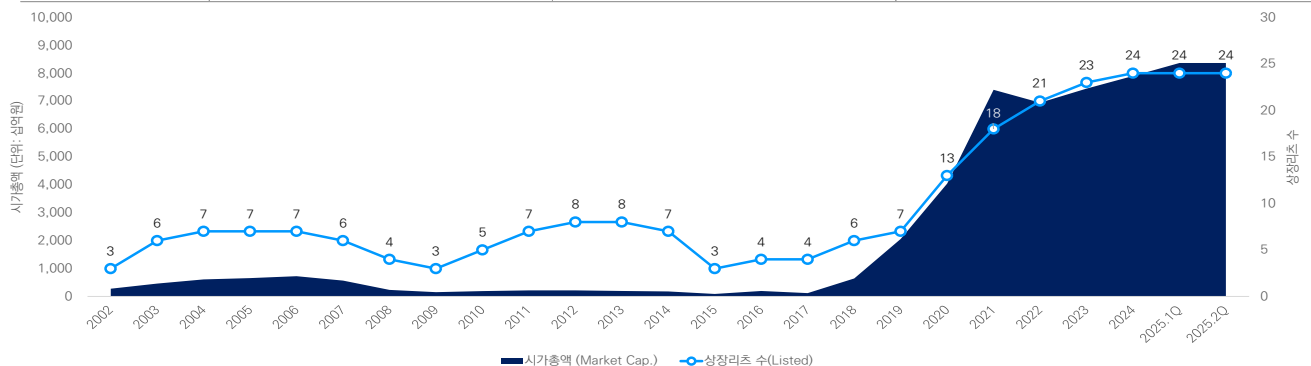
- 2025년 2분기 기준 상장리츠는 총 24개, 시가총액은 8조 3,657억 원임

As of 2Q 2025, listed REITs is 24 and market Cap is 8,365.7 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%
2025.1Q	24	8,365.2	5.9%
2025.2Q	24	8,365.7	(전분기 대비) 0.0%



2025년 2분기 상장리츠 현황

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, KRW, %)

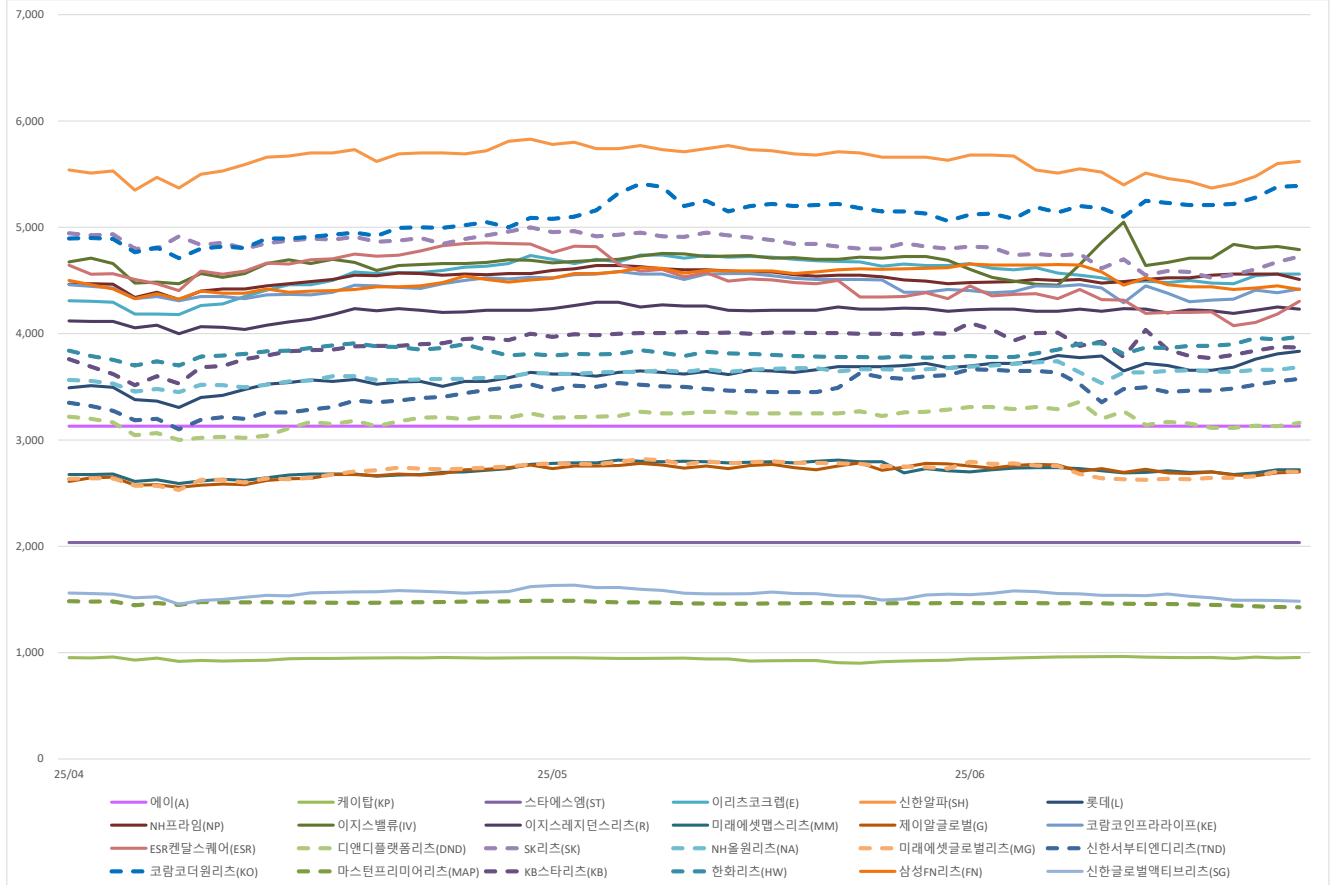
부동산투자회사 REITs	자산총액 ¹⁾ Total Assets	시가총액 Market Cap.	최근 주당 배당금	최근 결산기 자기자본수익률 ²⁾
에이 자기관리리츠 AREIT, A	82.3	14.0	0	-10.7%
케이탑 자기관리리츠 KTOPREITs, KP	204.3	45.8	68	10.5%
스타 자기관리리츠 STARREIT, MT	82.3	15.9	0	-11.6%
이리츠코크렘 E-REITs, E	557.5	280.9	174	15.4%
신한알파리츠 SHALPHAREIT, SH	1,312.8	682.1	173	6.6%
롯데리츠 LOTTEREIT, L	2,611.9	1,083.6	112	2.5%
NH프라임리츠 NHPRIMEREIT, NP	112.0	85.0	126	25.5%
이지스밸류리츠 IGISVALUE+REIT, IV	538.3	245.4	173	-0.1%
이지스레지던스리츠 IGISRESIDENCEREIT, R	399.9	151.7	150	-4.2%
미래에셋맵스리츠 MIRAEASSETMAPSIREIT, MM	304.2	68.2	137	3.3%
제이알글로벌리츠 JGLOBALREIT, G	1,320.1	511.2	115	4.9%
코람코라이프인프라리츠 KORAMCO LIFEINFRA REIT, KI	1,275.9	432.2	163	5.0%
ESR켄달스퀘어 ESRKendallSquareREIT, ESR	1,214.0	895.0	137	4.4%
디앤디플랫폼리츠 D&DPlatformREIT, DND	452.9	278.0	126	6.6%
SK리츠 SKREIT, SK	3,315.8	1,276.0	66	6.7%
NH올원리츠 NH ALLONE REIT, NA	475.1	155.8	170	4.8%
미래에셋글로벌리츠 MIRAEASSET GLOBAL REIT, MG	173.5	106.7	142	6.8%
신한서부티엔디리츠 SHINHAN SEOBU T&D REIT, TND	545.0	198.0	130	0.3%
코람코더원리츠 KORAMCO TEHONE REIT, KO	510.6	218.6	94	10.2%
마스턴프리미어리츠 MASTERN PREMIER REIT, MAP	101.9	42.8	61	-20.9%
KB스타리츠 KBSTAR REIT, KB	528.9	393.5	180	7.6%
한화리츠 HANWHA REIT, HW	1,555.2	716.6	135	4.2%
삼성FN리츠 SAMSUNGFN REIT, FN	874.0	405.2	69	3.4%
신한글로벌액티브리츠 SHGLOBALACTIVE REIT, SG	152.8	63.5	127	1.4%
합계 Total	18,701.5	8,365.7		

NOTE : 1) 자리츠의 자산총액은 포함되지 않음

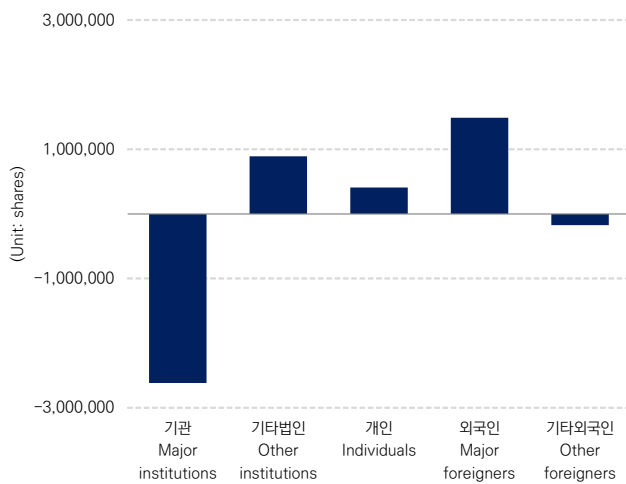
2) 투자보고서 기준임

3) 상장일 이후의 분석지표이며, 상장일 이전의 지표는 고려하지 않음

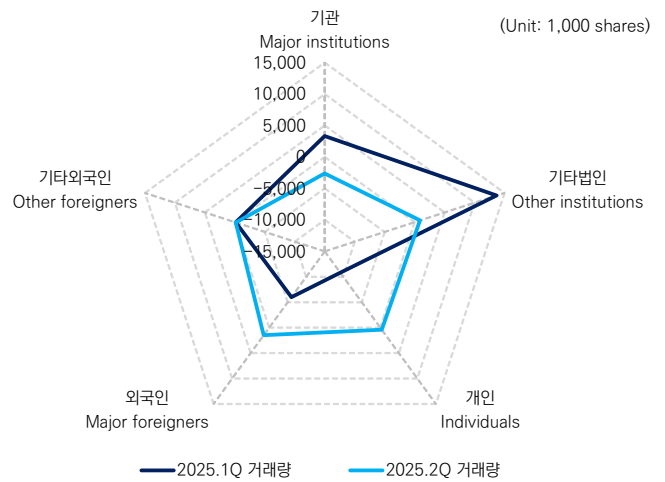
주가현황 Stock Price



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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
22.3	82.3	52.4	4,463,032/미발행(Unissued)	5,000	13.97/13.97

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
-	-	-

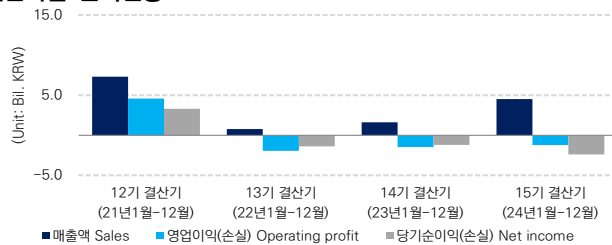
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

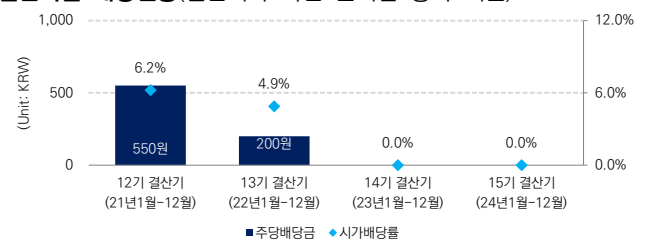
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	81.7	1.6	-5.3%	-90.3%	157.0%
당기 Current Period	82.9	4.5	-10.7%	-26.6%	173.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

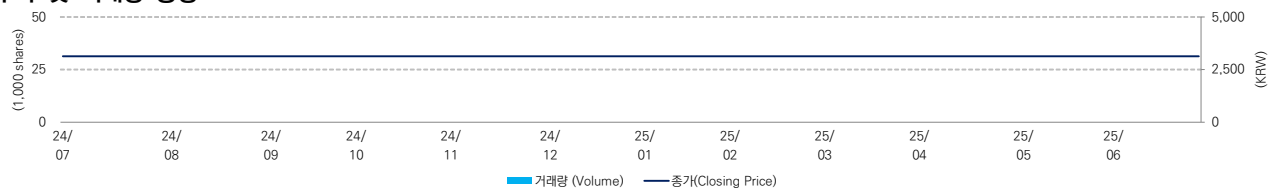


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

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

주가 및 거래량 동향



2) 케이탑자기관리리츠 K·TOP REITs

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

재무현황

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
48.1	204.3	105.4	48,060,774/미발행(Unissued)	1,000	43.25/46.33

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

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

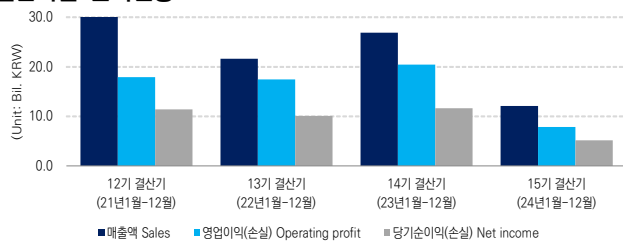
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

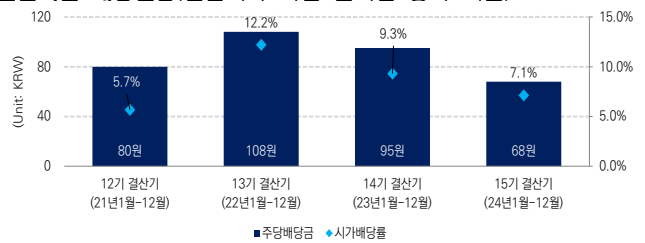
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	212.0	26.9	23.6%	60.4%	108.3%
당기 Current Period	203.8	12.1	10.5%	81.2%	99.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

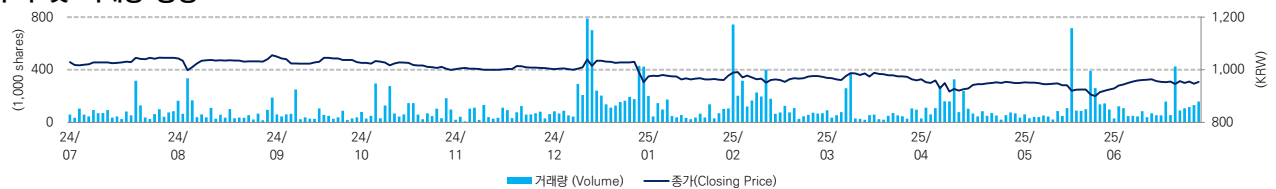


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	19.7%	2.1%	74.6%	3.6%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	18.6%	11.0%	67.5%	2.8%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	69,328	-601,935	478,072	54,532	3	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
39.1	82.3	33.7	7,826,815/미발행(Unissued)	5,000	15.93/15.93

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
-	-	-

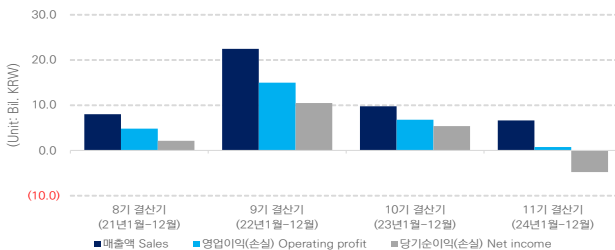
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

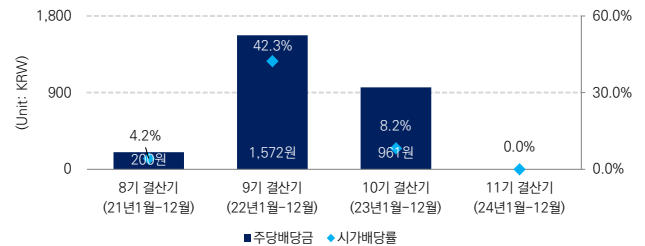
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	101.3	9.8	13.1%	82.5%	61.5%
당기 Current Period	87.9	6.7	-11.6%	11.4%	74.5%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

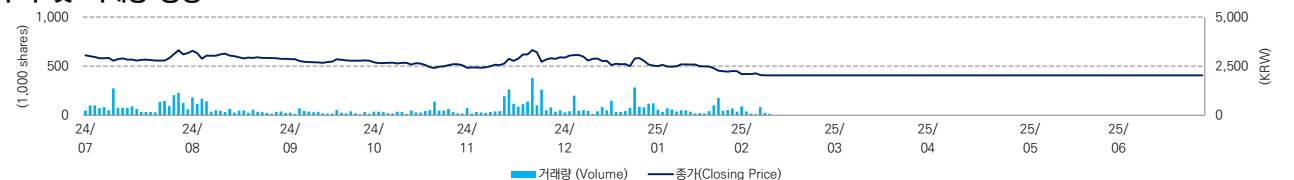


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

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

주가 및 거래량 동향



4) 이리츠크레프 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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
31.7	557.5	290.7	63,341,590/미발행(Unissued)	500	264.77/300.24

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
11,021,995,299	174	7.8%

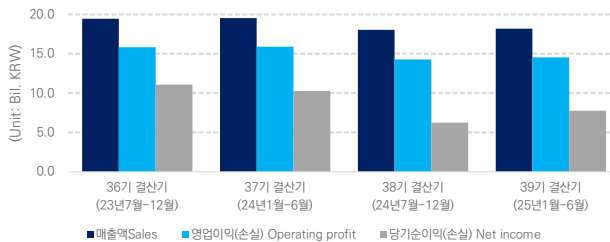
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

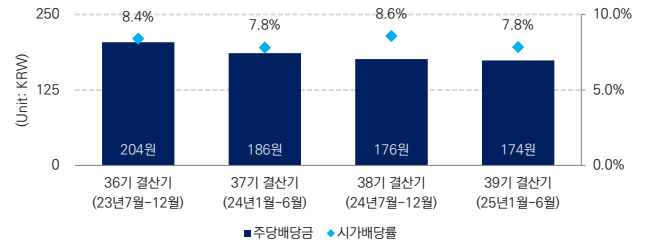
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	560.8	10.4	12.2%	81.7%	107.5%
당기 Current Period	557.5	10.4	15.4%	82.5%	108.9%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

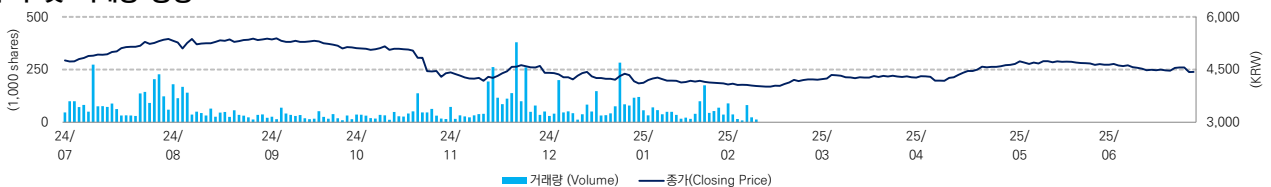


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	59.9%	0.6%	27.6%	11.9%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	55.4%	1.9%	31.8%	10.7%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	143,338	-42,431	-133,407	36,361	-3,861	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
124.9	1,312.8	604.2	120,940,123/4,000,000	1,000	647.03/705.08

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
20,922,641,279	173	6.1%

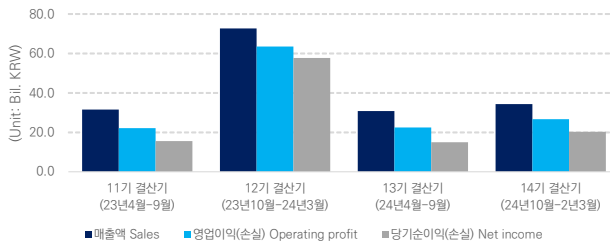
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

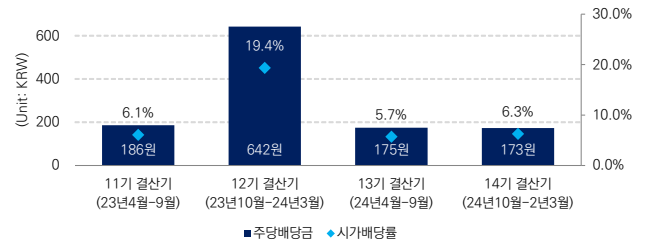
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	1,103.6	30.8	5.7%	68.3%	109.5%
당기 Current Period	1,219.9	34.3	6.6%	77.8%	70.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

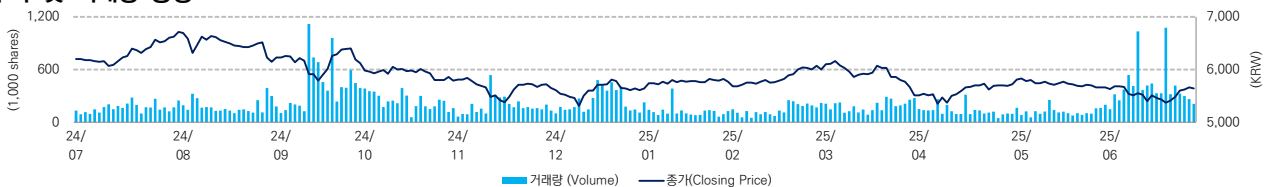


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	36.3%	1.3%	31.9%	30.4%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	36.2%	1.5%	34.8%	27.3%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	20,473	-27,223	-378,380	400,139	-15,009	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
144.5	2,611.9	1,458.3	288,968,884/미발행(Unissued)	500	955.04/1,108.2

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
32,364,515,008	112	6.0%

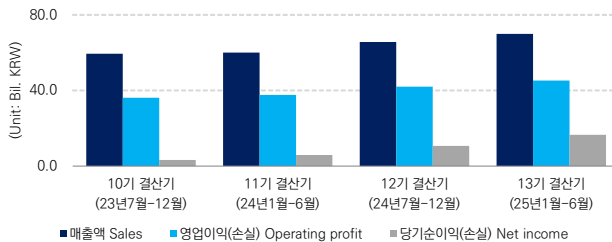
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

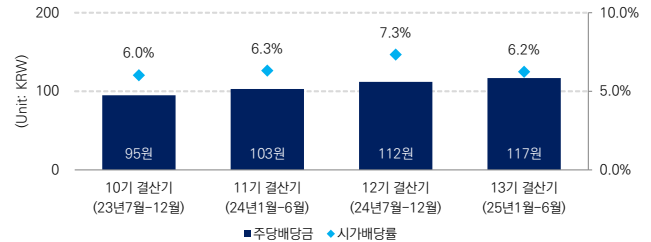
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	2,623.6	65.6	1.7%	64.7%	124.3%
당기 Current Period	2,611.9	70.0	2.5%	65.0%	126.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

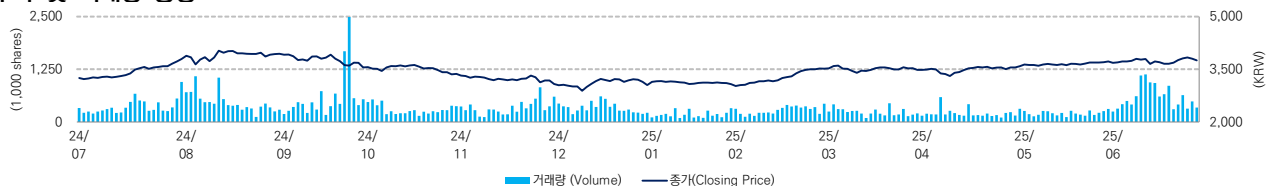


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	50.8%	5.8%	15.8%	27.5%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	39.4%	0.7%	33.6%	26.2%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	2,275,685	1,000,720	-3,526,299	259,150	-9,256	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
9.3	112.0	0.3	18,660,000/미발행(Unissued)	500	80.61/86.58

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
2,351,160,000	126	5.5%

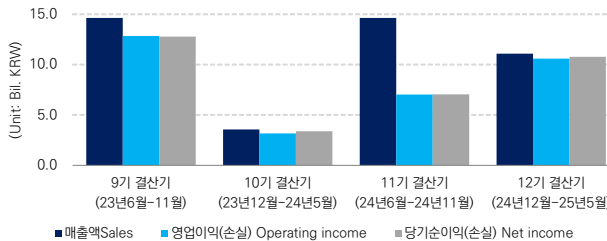
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

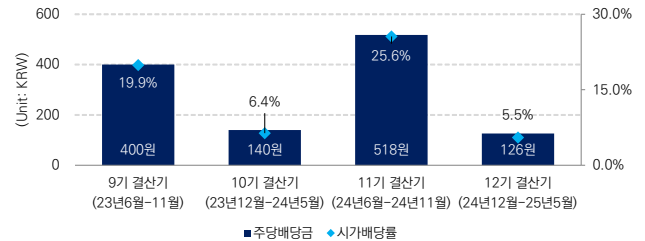
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	112.6	14.6	16.4%	48.0%	1.8%
당기 Current Period	112.0	11.1	25.5%	95.5%	0.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

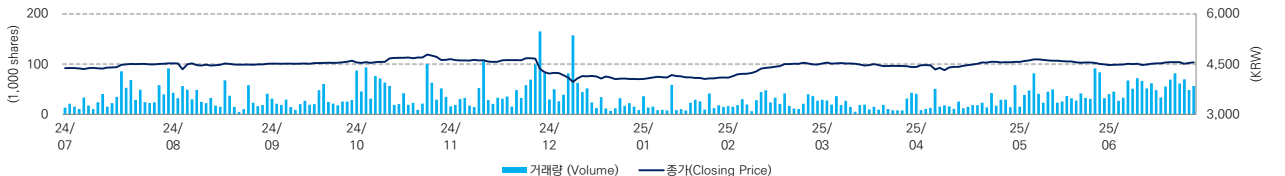


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	14.5%	4.0%	70.5%	11.0%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	18.3%	1.8%	69.6%	10.2%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-89,635	50,741	21,166	20,700	-2,972	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
51.4	538.3	166.7	51,443,469/미발행(Unissued)	1,000	222.18/259.79

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
8,890,996,410	173	7.3%

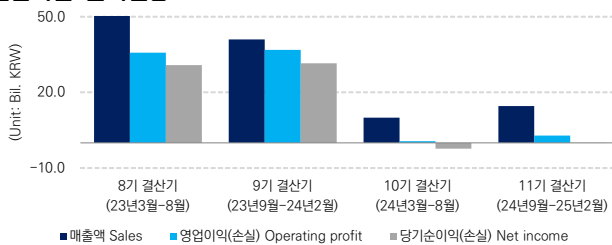
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

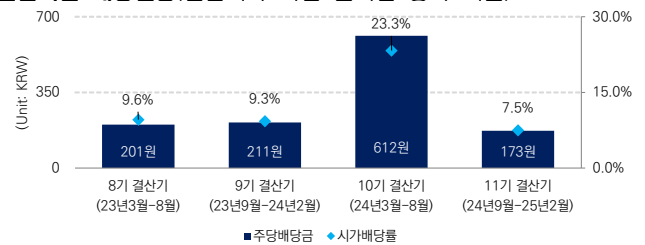
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	484.5	10.0	-1.9%	104.9%	17.2%
당기 Current Period	539.5	14.6	-0.1%	-13.9%	41.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

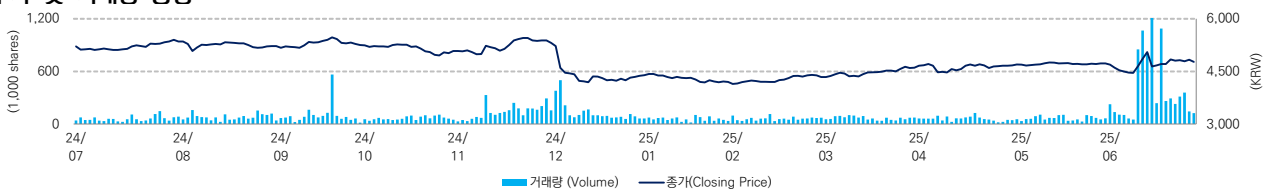


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	62.2%	0.8%	20.0%	16.9%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	46.7%	3.1%	32.8%	17.3%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	1,605,534	-243,469	-1,321,411	-40,403	-251	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
36.9	399.9	91.7	36,866,202/미발행(Unissued)	1,000	147.46/158.34

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,529,930,300	150	7.3%

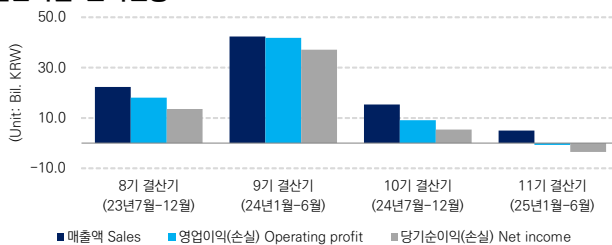
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

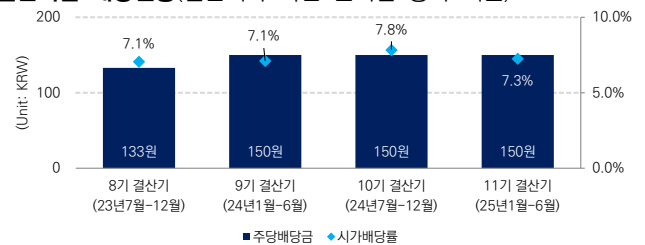
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	404.3	15.4	7.3%	59.3%	27.5%
당기 Current Period	399.9	5.0	-4.2%	0.0%	29.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

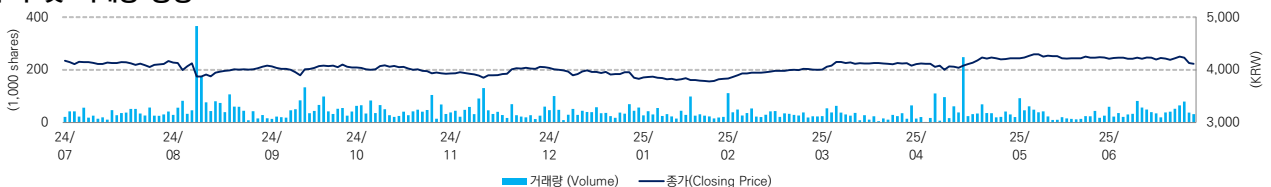


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	38.6%	2.6%	48.3%	10.4%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	28.4%	2.3%	59.1%	9.7%	0.4%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	247,217	7,164	-261,940	16,234	-8,675	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
25.0	304.2	204.9	24,995,105/미발행(Unissued)	1,000	64.74/70.24

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,423,749,709	137	10.0%

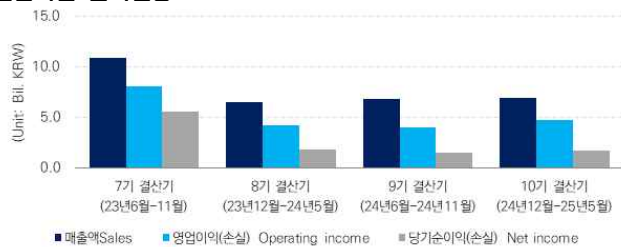
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

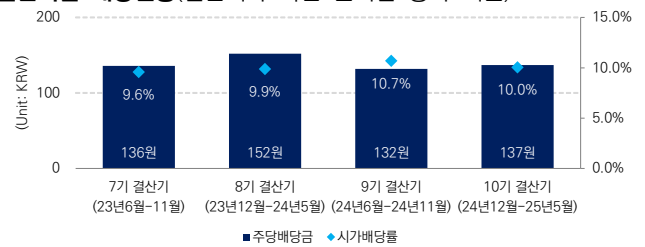
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	302.5	6.9	2.9%	58.3%	200.0%
당기 Current Period	304.2	7.0	3.3%	67.8%	206.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

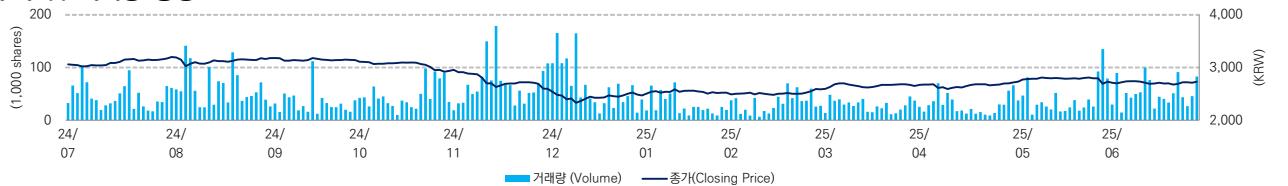


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	21.4%	6.9%	63.9%	7.9%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	24.4%	1.5%	65.5%	7.8%	0.8%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-75,169	131,659	-39,082	2,235	-19,643	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
197.4	1,320.1	345.5	197,376,000/미발행(Unissued)	1,000	504.3/549.69

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
22,698,240,000	115	8.9%

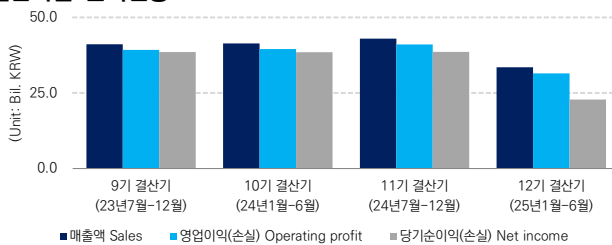
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

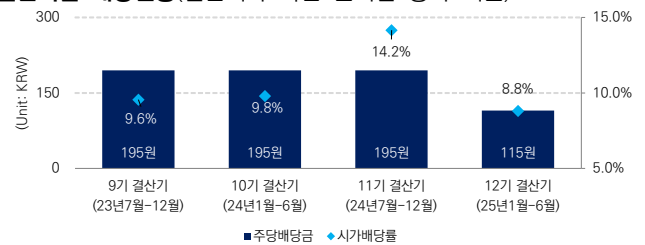
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	1,291.4	43.0	8.3%	98.0%	30.4%
당기 Current Period	1,320.1	33.5	4.9%	97.3%	35.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

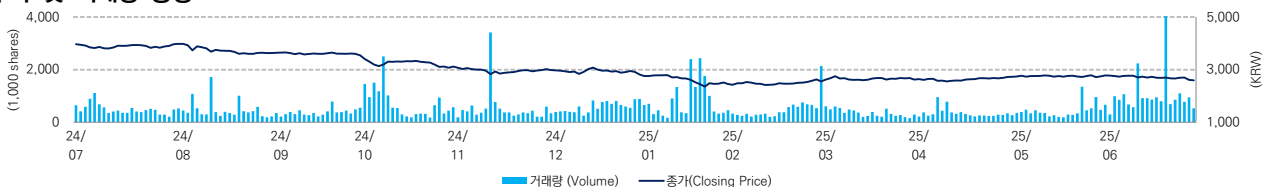


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	23.5%	2.2%	39.6%	34.7%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	34.1%	2.6%	34.3%	28.7%	0.3%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-3,882,868	-176,323	1,926,171	2,215,184	-82,164	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
48.7	1,275.9	786.3	97,335,354/미발행(Unissued)	500	417.57/446.28

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
15,891,417,929	163	7.3%

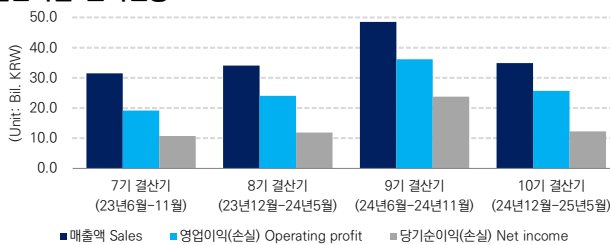
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

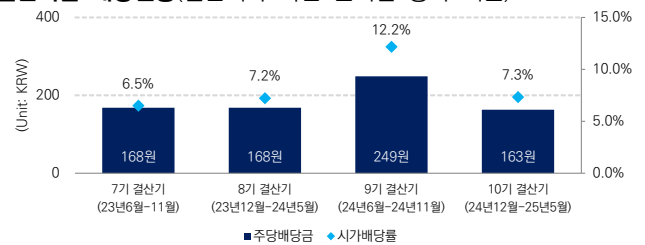
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	1,279.2	48.5	10.1%	78.3%	155.0%
당기 Current Period	1,275.9	34.9	5.0%	80.4%	160.6%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

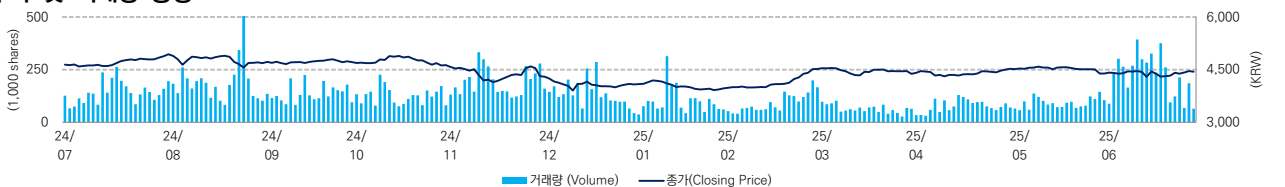


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	50.4%	8.2%	25.8%	15.5%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	45.1%	3.0%	36.6%	15.1%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	409,531	407,464	-835,180	30,968	-12,783	0

주가 및 거래량 동향



13) ESR켄달스퀘어리츠 ESR KENDALL SQUARE REIT

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

재무현황

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
213.1	1,214.0	74.8	213,089,000/미발행(Unissued)	1,000	868.34/1,039.87

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
29,193,193,000	137	6.5%

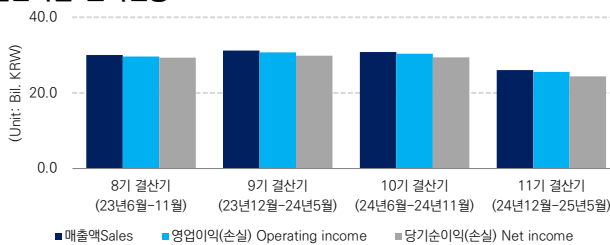
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

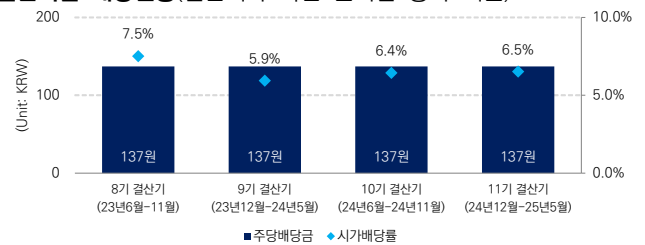
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	1,218.9	30.8	5.4%	98.6%	6.5%
당기 Current Period	1,214.0	26.0	4.4%	92.5%	6.6%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)



투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	42.4%	1.9%	29.5%	26.2%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	52.1%	1.5%	18.1%	28.2%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-1,806,383	60,387	2,119,600	-378,145	4,541	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(주)
---	-----------------------	---	--------------

재무현황

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
88.4	452.9	78.0	88,400,000/미발행(Unissued)	1,000	265.2/297.02

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
11,138,400,000	126	8.0%

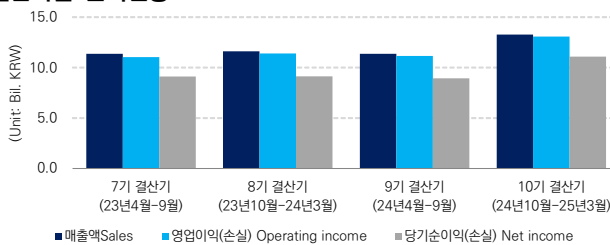
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

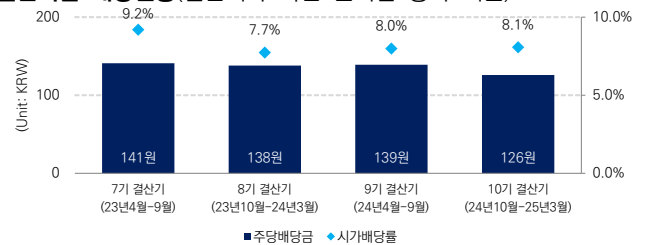
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	378.3	11.4	5.8%	99.4%	18.1%
당기 Current Period	452.2	13.3	6.6%	98.5%	16.8%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

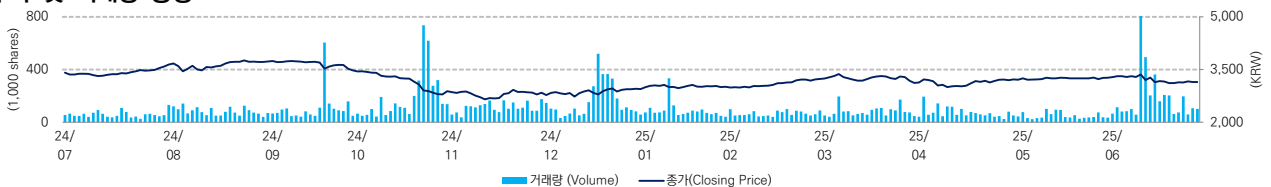


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	54.3%	3.5%	26.3%	15.9%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	44.9%	2.3%	34.3%	18.6%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	616,998	78,524	-520,703	-172,879	-1,940	0

주가 및 거래량 동향



15) SK리츠 SK REIT

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

재무현황

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
145.4	3,315.8	1,605.7	276,188,774/미발행(Unissued)	500	1,249.75/1,380.94

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
19,197,338,754	66	5.6%

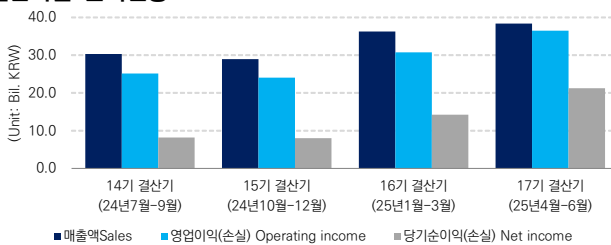
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

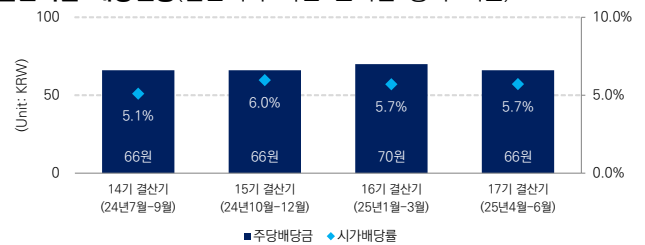
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	2,861.3	36.3	4.6%	84.7%	131.4%
당기 Current Period	3,315.8	38.4	6.7%	95.1%	93.9%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

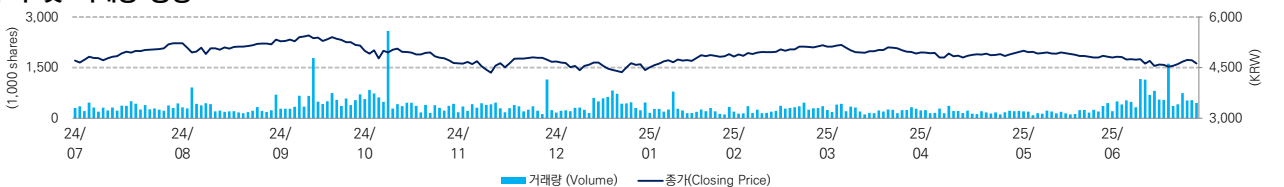


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	47.8%	0.5%	27.3%	24.3%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	46.9%	0.4%	21.6%	31.1%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	193,778	36,849	1,139,625	-1,361,029	-9,223	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
21.9	475.1	272.2	43,767,888/미발행(Unissued)	500	151/163.69

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
7,440,540,960	170	9.6%

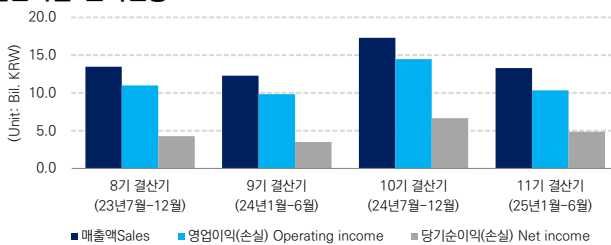
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

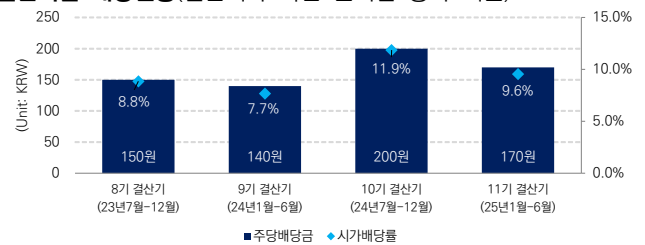
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	397.8	17.3	6.6%	83.7%	92.3%
당기 Current Period	475.1	13.3	4.8%	58.1%	134.1%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

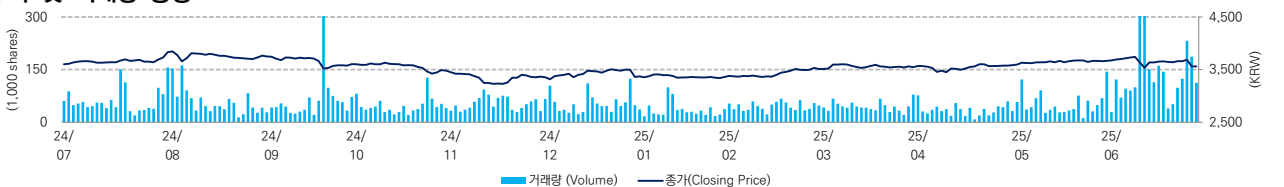


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	28.3%	3.6%	56.3%	11.8%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	48.1%	1.1%	41.6%	9.2%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-1,147,943	143,525	855,608	149,318	-508	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
39.6	173.5	5.9	39,605,940/미발행(Unissued)	1,000	100.2/111.69

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,618,003,157	142	10.5%

결산기별 주요지표

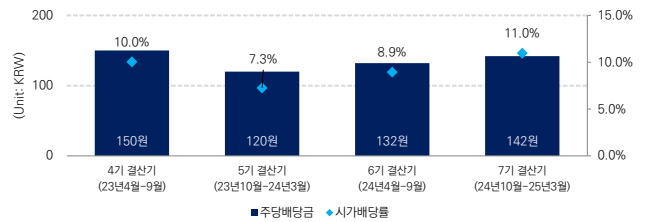
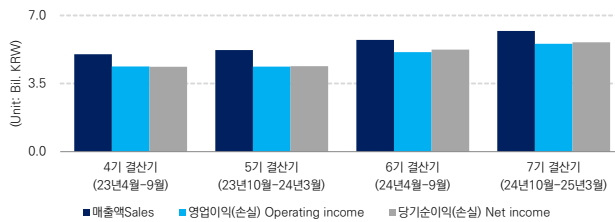
(Unit: Bil. KRW, %)

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

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

결산기별 손익현황

결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

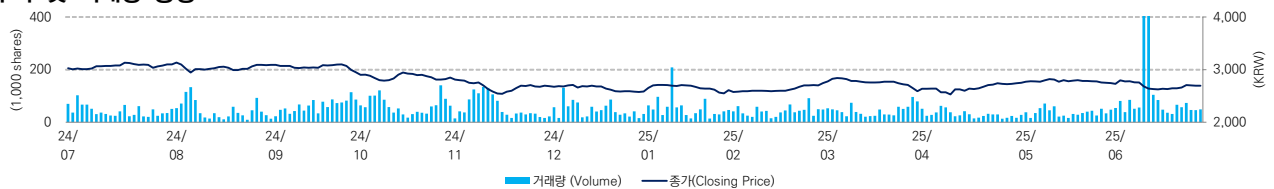


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	25.1%	4.8%	53.6%	16.5%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	47.5%	2.7%	39.1%	10.7%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-952,592	91,878	613,414	245,817	1,483	0

주가 및 거래량 동향



18) 신한서부티엔드리츠 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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
56.3	545.0	283.1	56,255,734/미발행(Unissued)	1,000	173.46/205.08

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
7,313,245,420	130	7.4%

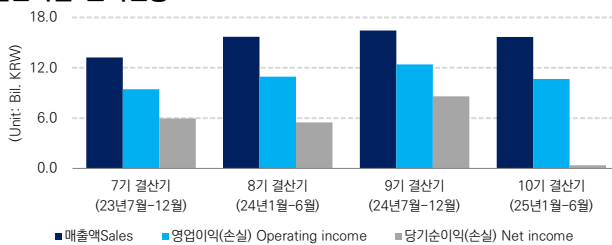
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

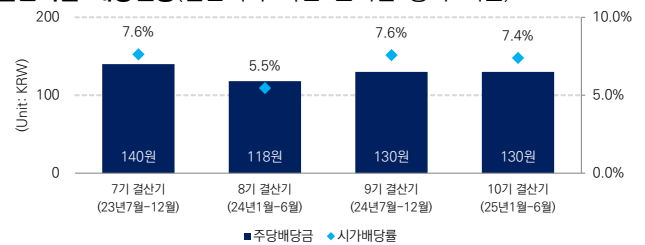
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	569.0	16.4	6.3%	75.4%	112.5%
당기 Current Period	545.0	15.7	0.3%	42.3%	108.1%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

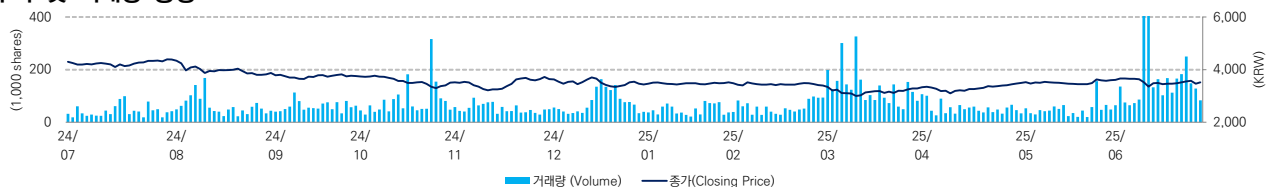


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	43.5%	1.1%	30.3%	25.0%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	52.9%	0.9%	27.4%	18.6%	0.2%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-578,070	11,489	178,016	395,778	-7,213	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
20.2	510.6	311.6	40,400,000/미발행(Unissued)	500	190.28/218.97

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
3,837,523,165	94	7.0%

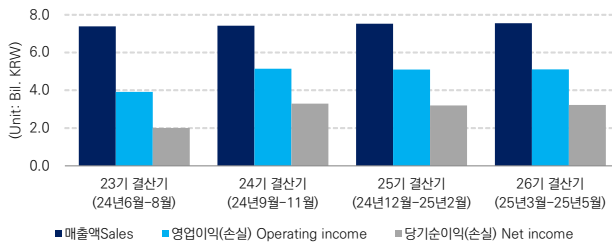
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

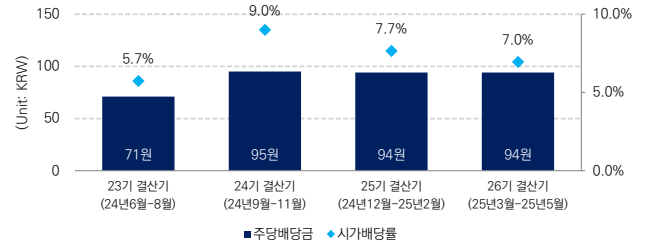
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	511.1	7.5	10.1%	67.8%	156.2%
당기 Current Period	510.6	7.5	10.2%	67.7%	156.6%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

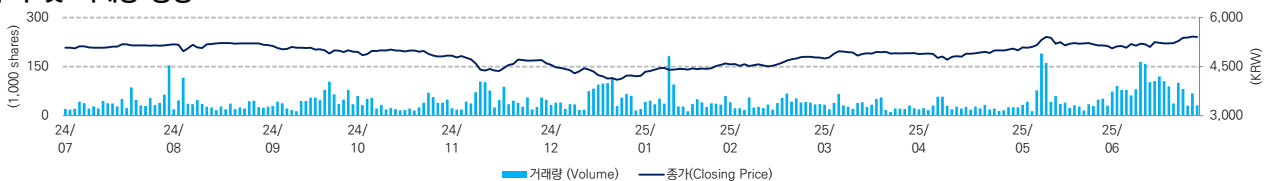


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	47.3%	3.0%	29.1%	20.6%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	37.0%	2.2%	43.9%	16.8%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	331,944	27,679	-479,655	122,236	-2,204	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
30.5	101.9	2.3	30,505,307/미발행(Unissued)	1,000	42.77/45.48

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
1,860,823,727	61	8.7%

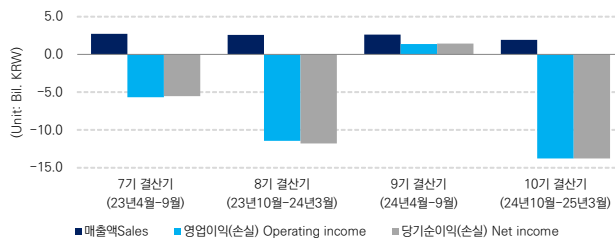
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

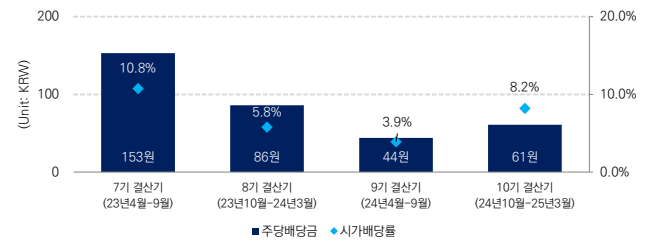
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	111.1	2.6	2.4%	72.8%	0.5%
당기 Current Period	101.7	1.9	-20.9%	-716.0%	0.6%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

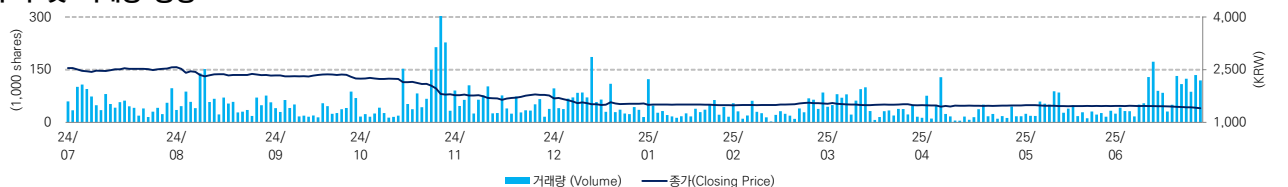


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	22.3%	13.4%	63.3%	0.9%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	20.1%	39.7%	35.8%	4.2%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	60,776	-743,062	776,790	-94,454	-50	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
50.7	528.9	84.9	101,414,285/미발행(Unissued)	500	356.47/415.8

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
18,254,571,300	180	9.3%

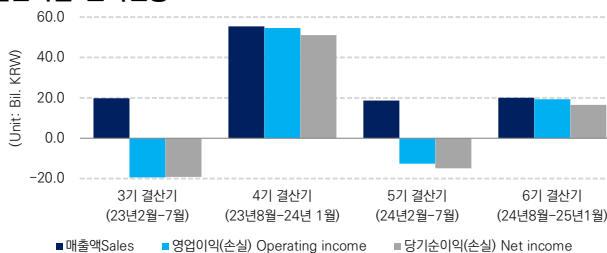
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

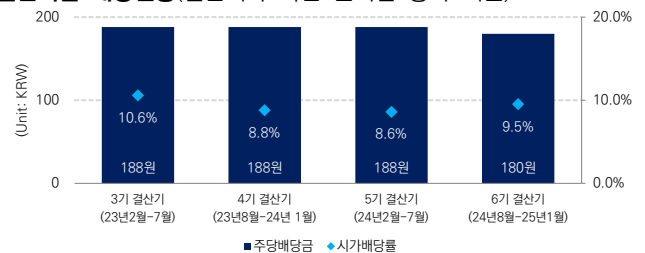
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	550.7	18.7	-6.6%	-67.7%	18.2%
당기 Current Period	548.3	20.1	7.6%	98.1%	18.4%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

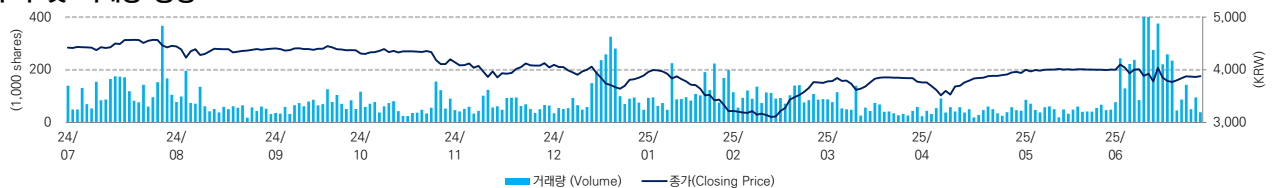


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	49.1%	0.7%	31.9%	18.2%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	46.5%	0.5%	34.9%	18.0%	0.1%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	151,697	8,409	-167,945	11,062	-3,223	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
89.8	1,555.2	846.1	179,600,000/미발행(Unissued)	500	664.52/721.99

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
24,246,000,000	135	6.8%

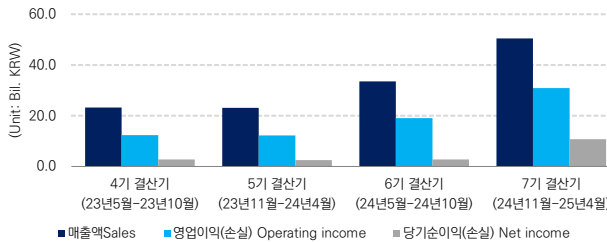
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

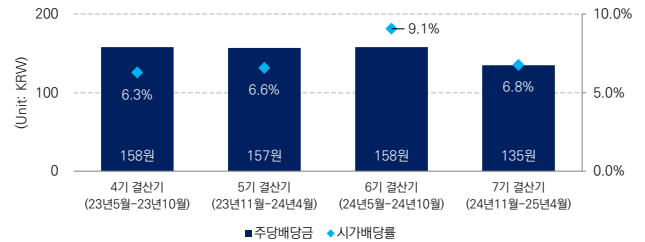
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	1,586.4	33.5	1.7%	56.9%	382.5%
당기 Current Period	1,555.2	50.4	4.2%	59.5%	119.3%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

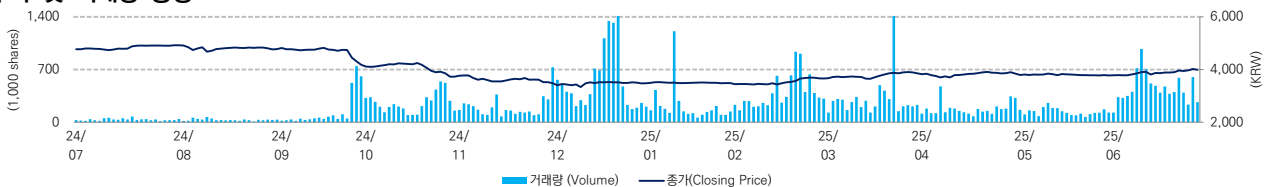


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	48.3%	10.1%	21.3%	20.4%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	42.8%	0.9%	32.4%	23.9%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	833,612	1,390,019	-1,695,621	-525,641	-2,369	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Dept	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
45.5	874.0	461.1	91,050,000/미발행(Unissued)	500	393.79/423.84

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
6,253,000,000	69	6.2%

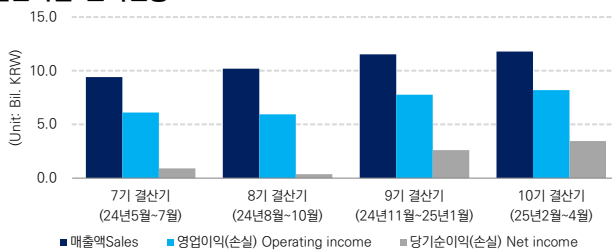
결산기별 주요지표

(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	876.8	11.5	2.5%	67.4%	110.7%
당기 Current Period	874.0	11.8	3.4%	69.5%	111.7%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

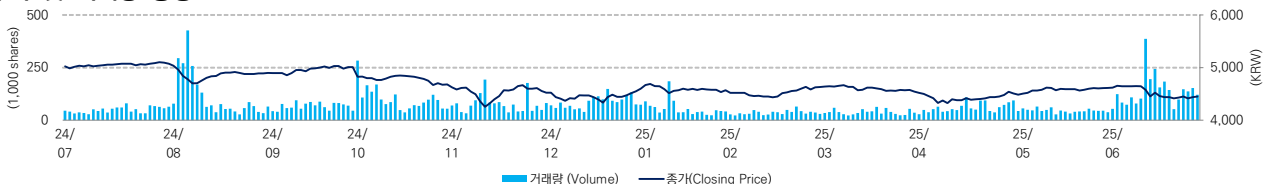


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	45.5%	1.2%	37.5%	15.8%	0.0%	100.0%
매도비율 Selling rate	58.3%	0.4%	25.3%	15.9%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-621,347	40,099	589,080	-8,727	895	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 2Q 2025, Unit: Bil. KRW, shares)

자본금 Capital	자산 AUM	부채 Debt	발행주식(보통주/우선주) Issued securities(Common/Preferred)	액면가(KRW) Face value	시가총액(최저/최고) Market capitalization(Max/Min)
43.5	152.8	0.3	43,477,664/미발행(Unissued)	1,000	63.26/71.04

최근 배당현황

(Based on 2Q 2025, Unit : KRW, %)

배당금	주당 배당금	연환산 시가배당률(분기말 종가 기준)
5,521,663,328	127	17.4%

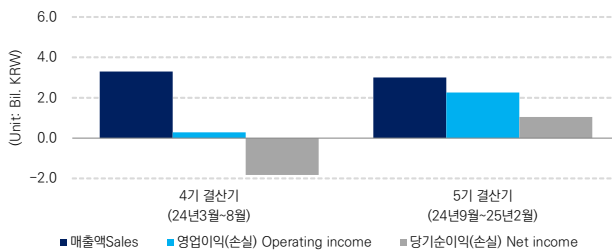
결산기별 주요지표

(Unit: Bil. KRW, %)

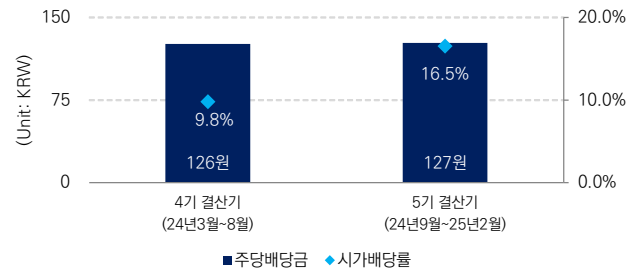
구분 Class	자산 AUM	매출액 Sales	ROE Return on Equity	영업이익률 ¹⁾ Operating profit to sales ratio	부채비율 ²⁾ Debt ratio
전기 Previous Period	203.0	3.3	-2.9%	56.5%	24.4%
당기 Current Period	198.6	3.0	1.4%	75.2%	25.2%

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

결산기별 손익현황



결산기별 배당현황(결산기가 속한 분기말 종가 기준)

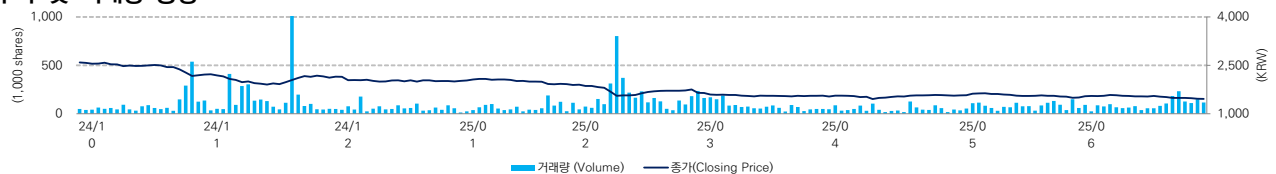


투자자별 분기 거래 동향

(Based on 2Q 2025, Unit: shares)

투자자 Investor	기관 Major institutions	기타법인 Other institutions	개인 Individuals	외국인 Major foreigners	기타 Other foreigners	합계 Total
매수비율 Buying rate	11.1%	8.1%	61.1%	19.6%	0.1%	100.0%
매도비율 Selling rate	20.4%	24.9%	37.5%	17.1%	0.0%	100.0%
순매수거래량 Net Purchase volume	-423,510	-760,235	1,071,519	110,890	1,336	0

주가 및 거래량 동향



03. 신규리츠 현황 New REITs Details

신규리츠 현황 (2025.1.1~2025.06.30)						
No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
1	디씨알이대우제1호	위탁관리	하나자산신탁	2025-01-14	인천 미추홀구 학익동 인근 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 7,803억
2	제일하나제3호	위탁관리	하나자산신탁	2025-01-14	서울 청량리 일대 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 2,683억
3	서울장위대한제52호	위탁관리	대한토지신탁	2025-01-24	서울 성북구 장위동 석관지구중심 특별계획 구역 2 내 공공지원민간임대주택을 개발하여 임대·운영	총 4,658억
4	하나오피스역삼	위탁관리	하나자산신탁	2025-02-13	서울특별시 강남구 소재 오피스를 매입하여 10년간 임대·운용 후 매각	총 1,940억
5	여수학동대한제53호	위탁관리	대한토지신탁	2025-02-21	전남 여수 학동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	총 851억
6	제일풍경채대한제54호	위탁관리	대한토지신탁	2025-02-27	경기 양주역세권 공동주택용지 3BL 내 공동주택을 개발하여 임대·운영 및 매각	총 2,390억
7	오티씨1호	위탁관리	디앤디 인베스트먼트	2025-03-21	리츠 지분증권 투자·운영등	총 261억
8	이베데스다대한제11호	위탁관리	대한토지신탁	2025-03-25	대전 유성구 소재 임대주택을 개발하여 10년간 임대 운영 후 매각하는 사업	총 1,759억
9	케이원제29호 동탄오피스	위탁관리	한국토지신탁	2025-03-31	동탄신도시 소재 오피스 자산 매입 임대 및 운영 등	총 2,590억
10	코람코지속성장오피스 제1의3호	위탁관리	코람코자산신탁	2025-03-31	오피스 자산 매입 임대 및 운영 등	총 6,055억
11	제이비와이에스케이 제2호	CR	제이비자산운용	2025-04-21	수성레이크 우방 아이유셀 미분양 주택(288세대) 매입, 전세운영 후 시장상황에 맞춰 매각 후 청산	총 467억
12	세미콜론수송	위탁관리	디앤디인베스트 먼트	2025-04-04	오피스 자산 매입 임대 및 운영 등	총 5,865억
13	투게더논현동오피스 제8호	위탁관리	투게더투자운용	2025-04-07	서울 강남구 논현동 한국국토정보공사 서울지역 본부 사옥 부지에 오피스 등을 개발(기존건물 철거 후 신축)하여 10년간 임대운영 후 매각	총 1,700억

신규리츠 현황

(2025.1.1~2025.06.30)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	투자대상 Investment object	총사업비 Total cost
14	남양주월산대한 제55호	위탁관리	대한토지신탁	2025-04-10	경기 남양주 월산2지구 도시개발구역 주거용지 내 공공지원임대주택을 개발하여 10년간 임대 운 영 후 매각하는 사업	총 3,442억
15	이에스알켄달스퀘어 에셋3호	위탁관리	켄달스퀘어리츠 운용	2025-05-01	물류창고 자산 매입 임대 및 운영 등	총 940억
16	신한호텔마포	위탁관리	신한리츠운용	2025-05-01	서울 마포구 소재 호텔자산 매입 임대 및 운영 등	총 1,585억
17	엔에이치제9호	위탁관리	NH농협리츠 운용	2025-05-09	서울 서초구 부동산 매입 임대 및 운영 등	총 869억
18	한국투자제주 로지스틱스제1호	위탁관리	한국투자부동산 신탁	2025-05-23	제주시 소재 물류시설을 매입하여 임대·운영 등	총 550억
19	이지스밸류업1호	위탁관리	이지스자산운용	2025-06-05	서울특별시 강남구 소재 오피스 임대·운영 등	총 1조159억
20	신한알파강남	위탁관리	신한리츠운용	2025-06-18	서울특별시 소재 오피스 매입·임대 등	총 2,600억

04. 청산리츠 현황 Liquidated REITs

청산리츠 현황

(2025.1.1~2025.06.30)

No.	부동산투자회사 REITs	리츠종류 REITs type	자산관리회사 AMC	인가일 Authorized date	해산일 Exit date	청산일 Liquidated date	상장유무 Listing status
1	케이리얼티제12호	위탁관리	케이티투자운용	2024.04.09	2025.02.11	2025.03.19	비상장
2	하나트러스트제3호	위탁관리	코람코자산신탁	2019.10.17	2025.02.19	2025.05.13	비상장
3	코크렙NPS제1호	위탁관리	하나자산신탁	2006.09.20	2025.02.27	2025.04.17	비상장
4	케이제십오호	위탁관리	교보자산신탁	2021.03.25	2025.05.15	2025.07.10	비상장

청산리츠 누적현황

(2005.~2025.06.30. 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	168	8,059.6	27	151.9	257	11,994.3	16	1,567.8



05. 기업구조조정/위탁관리리츠 투자성과 CR/EM REITs Performance

수익률 산출 기준 Yields Calculation Criteria

- 본 수익률은 2025년 2분기의 실적을 이용하여 산출하여 연환산 하였음
- 본 수익률은 투자보고서(2025.6월말 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 2Q 2025 and were annualized

The yields derive from investment reports at the end of Jun. 2025 and therefore can be different from those after account settlement

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

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

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

■ 분기별 리츠 평균수익률 CR&EM REITs Quarterly Yields

- 2025년 2분기, 기업구조조정/위탁관리리츠의 평균수익률은 13.2%임
- 기업구조조정리츠는 6.3%, 위탁관리리츠는 13.4%의 수익률을 기록하였음

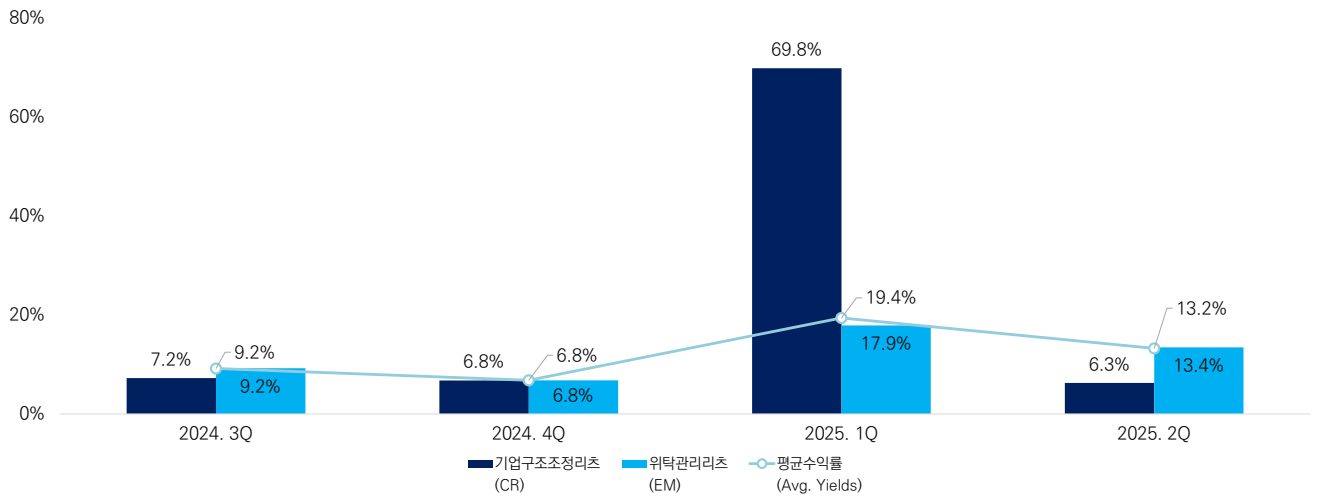
In the 2Q 2025, The average yields of CR/EM REITs was 13.2%

The average yields of CR REITs is 6.3%, and that of EM REITs is 13.4%

기업구조조정/위탁관리 리츠 분기별 수익률

기간 Period	기업구조조정리츠 CR REITs	위탁관리리츠 EM REITs	평균수익률 Avg.Yields
2024. 3Q	7.2%	9.2%	9.2%
2024. 4Q	6.8%	6.8%	6.8%
2025. 1Q	69.8%	17.9%	19.4%
2025. 2Q	6.3%	13.4%	13.2%

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

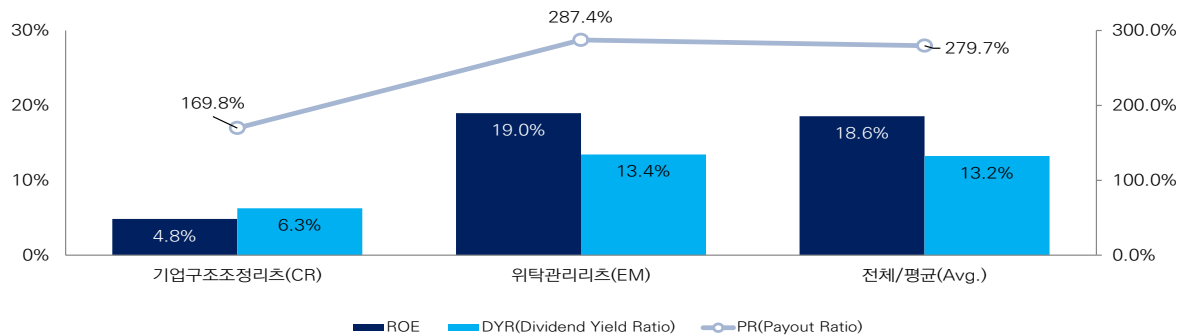
일반현황 Overview

- 운영중인 기업구조조정/위탁관리리츠는 총 412개가 있으며, 이중 기업구조조정리츠가 17개, 위탁관리리츠가 395개임
 - AUM규모는 총 113조 4,479억 원으로 직전 분기(107조 2,514억 원) 보다 6조 1,965억 원 증가하였음
- There are a total of 412 CR/EM REITs, and 17 CR REITs and 395 EM REITs are among them
The AUM is 113,447.9 billion won, 6,196.5 billion won higher than last quarter

기업구조조정리츠/위탁관리 리츠 성과

(Based on 2Q 2025, Unit: Bil. KRW)

Type	NoC	AUM	ROE	DYR Dividend Yield Ratio
기업구조조정리츠 CR REITs	17	3,229.0	4.8%	6.3%
위탁관리리츠 EM REITs	395	110,218.9	19.0%	13.4%
전체/평균 Sum/Avg.	412	113,447.9	18.6%	13.2%



입지권역별 성과 Performance by Property Location

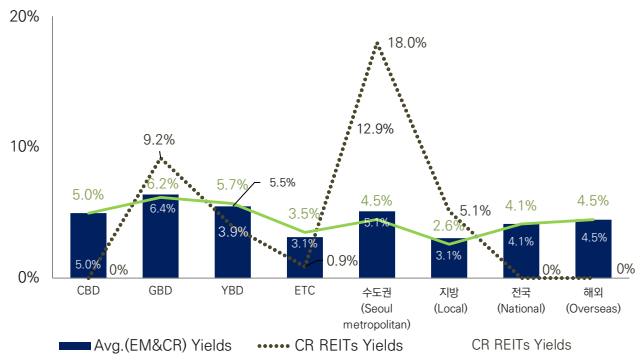
- 본 섹션(투자자산 권역별 현황)은 개발사업/정책형 리츠는 제외하였으므로, 전체 리츠를 대상으로 한 자산규모나 수익률과 다를 수 있음
- 자산의 규모를 권역별로 나누어 보면 기업구조조정리츠는 ETC(서울 기타권역), 위탁관리리츠는 수도권에 자산의 비중이 높음
Development REITs, Policy REITs are excluded; therefore the amount of assets and yields showed in this section can differ from those of all REITs included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

입지권역별 성과

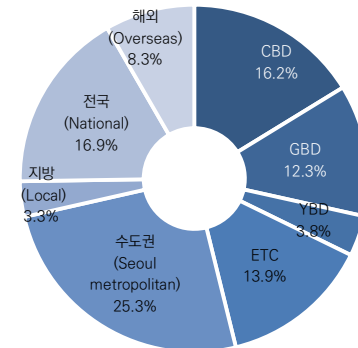
(Based on 2Q 2025, Unit : Bil, KRW)

구분 Class		서울 입지권역 Seoul Location District				수도권 Capital area	지방 Local	전국 National	해외 Overseas	합계
		CBD	GBD	YBD	ETC					
CR REITs	AUM	-	507.1	254.9	1,078.5	659.4	347.0	-	-	2,846.8
	Yields	-	9.2%	3.9%	0.9%	18.0%	5.1%	-	-	7.1%
EM REITs	AUM	9,171.2	6,426.0	1,876.3	6,671.0	13,635.4	1,518.6	9,568.6	4,704.1	53,680.7
	Yields	5.0%	6.2%	5.7%	3.5%	4.5%	2.6%	4.1%	4.5%	4.6%
Sum/Avg EM&CR	AUM	9,171.2	6,933.1	2,131.2	7,859.1	14,294.8	1,865.5	9,568.6	4,704.1	56,527.5
	Yields	5.0%	6.4%	5.5%	3.1%	5.1%	3.1%	4.1%	4.5%	4.7%

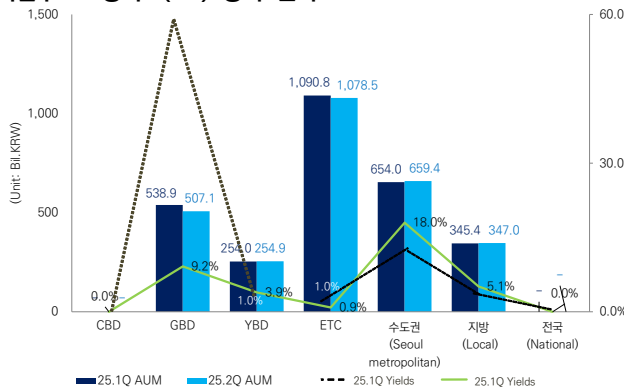
입지권역별 수익률



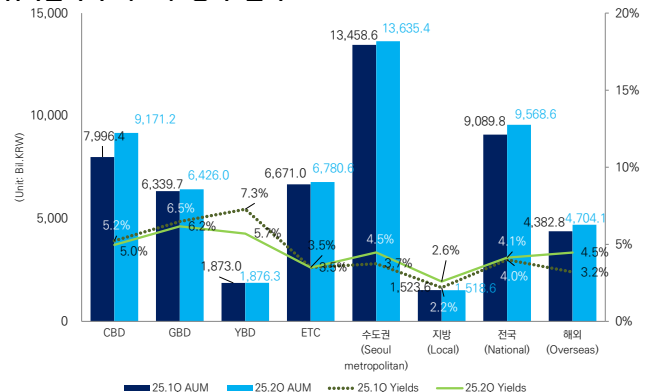
입지권역별 시장점유율



기업구조조정리츠(CR) 성과 변화



위탁관리리츠(EM) 성과 변화



투자섹터별 성과 Performance by Property Sector

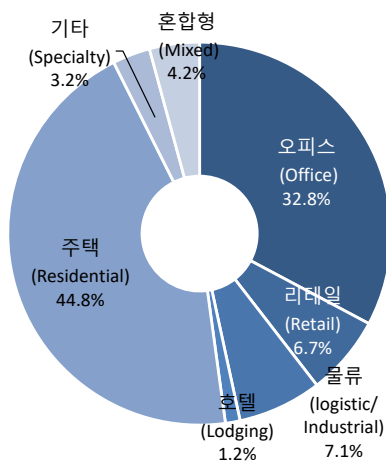
- 기업구조조정리츠/위탁관리리츠가 투자하고 있는 리츠 중 207(시장점유율 44.8%)가 주택에 투자됨
- 평균수익률은 주택에 투자한 리츠가 23.7%으로 가장 높게 나타남
Among all CR/EM REITs, 207 REITs invest in Residential sector(M/S 44.8%)
The average yield of Residential REITs is the highest(23.7%)

기업구조조정/위탁관리리츠 투자섹터별 성과

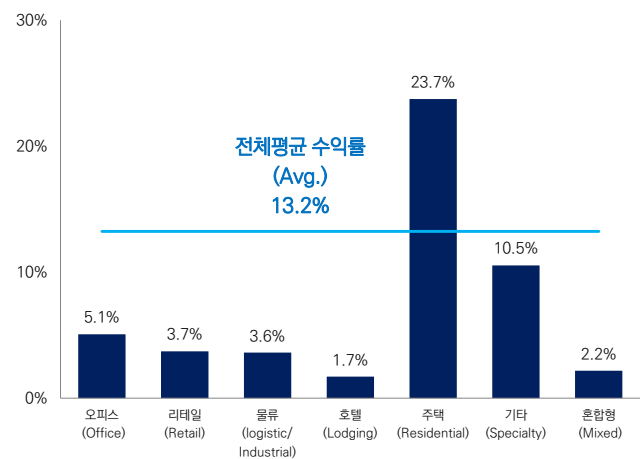
(Based on 2Q 2025, Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)
오피스 Office	98	37,201.5	32.8%	5.1%
리테일 retail	26	7,655.3	6.7%	3.7%
물류 logistic/Industrial	45	8,024.8	7.1%	3.6%
호텔 Hotel/Lodging	7	1,401.6	1.2%	1.7%
주택 Residential	207	50,779.5	44.8%	23.7%
기타 Specialty	8	3,601.7	3.2%	10.5%
혼합형 Mixed	21	4,783.6	4.2%	2.2%
합계 Total	412	113,447.9	100.0%	13.2%

투자섹터별 구성비



투자섹터별 평균수익률



AUM규모별 성과 Performance by AUM Scale

- 기업구조조정/위탁관리 리츠 평균수익률은 13.2%를 기록하였고, AUM규모별로는 5,000억 원 이상인 구간에서 가장 높은 수익률인 23.5%를 기록함

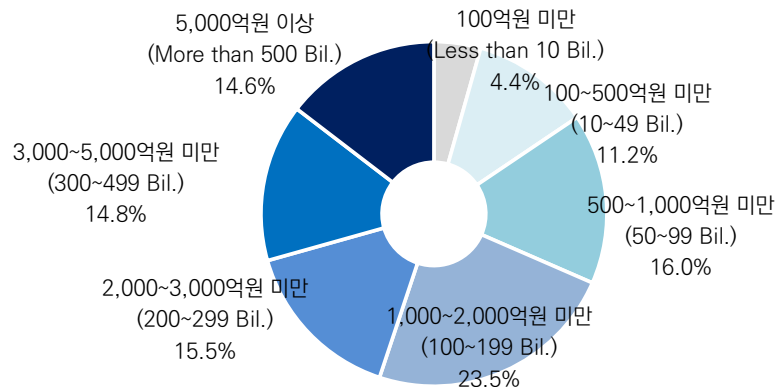
The average yields of CR/EM REITs for 2Q 2025 was 13.2%, and the average yields of REITs whose AUM scale from more than 500 Billion was the highest(23.5%)

AUM규모별 기업구조조정리츠/위탁관리리츠의 성과

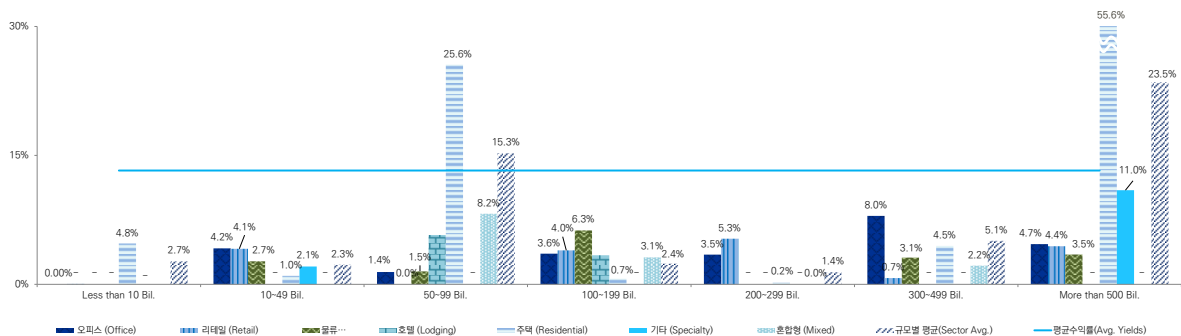
(Based on 2Q 2025, Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	M/S (NoC 기준)	AUM	Yields(Avg.)
100억원 미만 Less than 10 Bil.	18	4.4%	44.2	2.7%
100~500억원 미만 10~49 Bil.	46	11.2%	1,566.8	2.3%
500~1,000억원 미만 50~99 Bil.	66	16.0%	4,684.3	15.3%
1,000~2,000억원 미만 100~199 Bil.	97	23.5%	13,909.5	2.4%
2,000~3,000억원 미만 200~299 Bil.	64	15.5%	15,895.5	1.4%
3,000~5,000억원 미만 300~499 Bil.	61	14.8%	24,173.6	5.1%
5,000억원 이상 More than 500 Bil.	60	14.6%	53,174.0	23.5%
합계 Total	412	100.0%	113,447.9	13.2%

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



AUM규모 및 투자섹터별 평균수익률



06. 자기관리리츠 투자성과 SM REITs Performance

수익률 산출 기준 Yields Calculation Criteria

- 본 수익률은 2025년 2분기의 실적을 이용하여 산출되었고 연환산 하였음
- 본 수익률은 투자보고서(2025.6월말 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 2Q 2025 and were annualized.

The yields derive from investment reports at the end of Jun. 2025 and therefore can be different from those after account settlement.

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

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

■ 자기관리 리츠 성과 SM REITs Quarterly Performance

일반현황 Overview

- 운영 중인 자기관리리츠는 총 4개임
- AUM규모는 총 4,708억 원으로 직전 분기(4,779억 원) 대비 71억 원 감소하였음

There are a total of 4 SM REITs

The AUM is 470.8 billion won, 7.1 billion won lower than last quarter

자기관리리츠 성과

(Unit: Bil. KRW)

Type	NoC	AUM	ROE	DYR Dividend Yield Ratio
자기관리리츠 SM REITs	4	470.8	0.8%	0.9%

투자섹터별 성과 Performance by Property Sector

- 자기관리리츠가 투자하고 있는 리츠(총 4개) 중 3개(시장점유율 82.5%)가 혼합형에 투자하고 있음

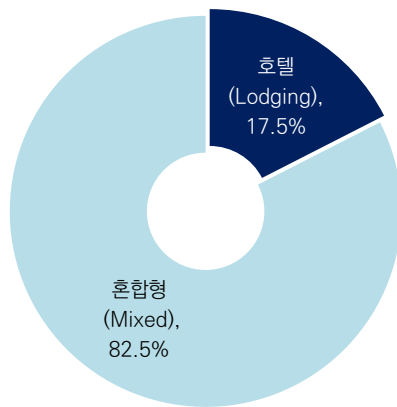
Among all SM REITs(4), 3 REITs invest in Mixed sector(M/S 82.5%)

자기관리리츠 투자섹터별 성과

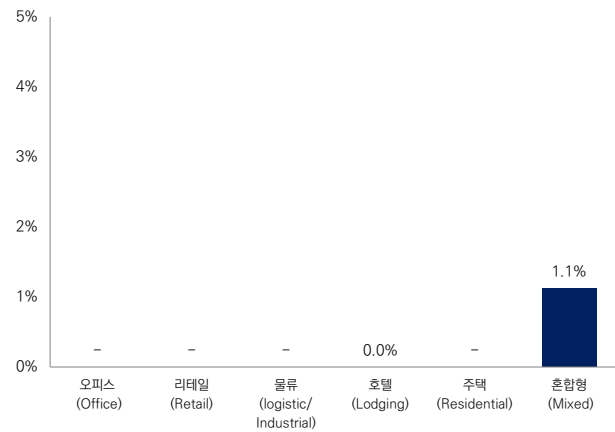
Unit: Bil. KRW

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)	Note
오피스 Office	-	-	-	-	-
리테일 retail	-	-	-	-	-
물류 logistic/Industrial	-	-	-	-	-
호텔 Hotel/Lodging	1	82.3	17.5%	0.0%	-
주택 Residential	-	-	-	-	-
혼합형 Mixed	3	388.5	82.5%	1.1%	-
합계 Total	4	470.8	100.0%	0.9%	-

투자섹터별 구성비



투자섹터별 평균수익률



AUM규모별 성과 Performance by AUM Scale

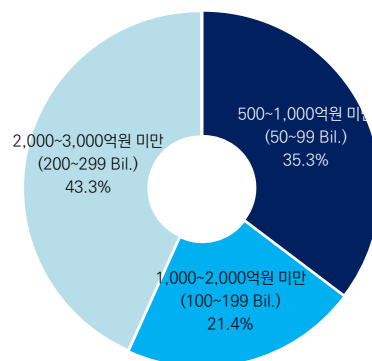
- 자기관리리츠 평균수익률은 0.9%를 기록하였고, AUM규모별로는 2,000~3,000억원 미만에서 가장 높은 수익률을 기록함
The average yields of SM REITs was 0.9%, and the average yields of SM REITs whose AUM scale from 200~299 billion won was the highest

AUM규모별 자기관리리츠의 성과

(Unit : Bil, KRW)

Sector	NoC	AUM	M/S	Yields(Avg.)
100억원 미만 Less than 10Bil.	-	-	-	-
100~500억원 미만 10~49Bil.	-	-	-	-
500~1,000억원 미만 50~99Bil.	2	163.9	34.8%	0.0%
1,000~2,000억원 미만 100~199Bil.	1	102.6	21.8%	0.0%
2,000~3,000억원 미만 200~299Bil.	1	204.3	43.4%	2.1%
3,000~5,000억원 미만 300~499Bil.	-	-	-	-
5,000억원 이상 More than 500Bil.	-	-	-	-
합계 Total	4	470.8	100.0%	0.9%

AUM규모별 SM리츠 구성비



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

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

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

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
코람코더원	상장	511.1	하나증권빌딩	오피스	서울 영등포구
지에스코크렙뉴스테이	.	324.6	동탄 레이크 자이 더 테라스	주택	경기 화성시
코크렙제36호	.	432.2	센터포인트 광화문	오피스	서울 종로구
코크렙제41호	.	385.7	마제스타 시티타워II	오피스	서울 서초구
코람코가치부가형부동산제2호 (모)	.	138.7	지분증권(코크렙가치부가형부동산제2의1호, 코크렙가치부가형부동산제2의2호, 코크렙 가치부가형부동산제2의3호)	오피스	서울 강남구
코람코가치부가형부동산제2의1 호(자)	.	219.7	케이스퀘어 강남II	오피스	서울 강남구
코크렙티피	.	541.6	사학연금 서울회관 재건축	오피스	서울 영등포구
코크렙제47호	.	107.3	강남 KG타워	오피스	서울 강남구
코크렙제51호	.	264.5	타임스퀘어업무시설-1호 업무시설-2호	오피스	서울 영등포구
엘티코크렙용산제6호	.	327.4	공동주택개발사업	주택	서울 용산구
계룡코크렙제1호	.	204.7	공동주택개발사업(행복도시4-1 생활권 H1·H2BL 공공지원민간임대주택개발사업)	주택	세종
코람코가치부가형부동산제2의3 호(자)	.	302.7	갤러리아 센터시티	리테일	충남 천안시
코람코라이프인프라	상장	1,264.5	전국 각지 소재 187개 주유소	기타	전국
코크렙제52호	.	342.0	티제이물류센터	물류	인천 중구
코람코가치투자부동산제3호(모)	.	389.1	지분증권(코람코자리츠3-1)	혼합	-
코람코가치투자부동산제3의1호 (자)	.	242.1	포도물	리테일	서울 관악구
코람코주택도시기금	.	298.4	유기증권	혼합	-
분당두산타워	.	645.6	분당두산타워	오피스	경기 성남시
코람코가치투자부동산제3의2호 (자)	.	657.8	한화 갤러리아 광고점	리테일	서울 수원시
코람코가치투자부동산제3의3호	.	781.7	마곡 CP3-2 오피스 매입 후 임대	오피스	서울 강서구
코람코가치투자부동산제3의4호	.	166.5	김포 케이로자스 필드 물류센터 매입 후 임대	물류	경기 김포시
코람코지속성장오피스제1의1호	.	573.5	강동이스트센트럴타워	오피스	서울 강동구
코람코지속성장오피스제1호	.	203.2	지분증권(코람코지속성장오피스제1의1호)	오피스	-
코크렙제57호	.	472.9	분당 퍼스타타워 임대운영	오피스	경기 성남시
코람코평택브레인시티대도제1호	.	27.4	평택 브레인시티 상업 1-2-7블럭 복합시 설 신축공사	혼합	경기 평택시
코람코지속성장오피스제1의2호	.	419.4	강남 P타워	오피스	서울 강남구
코람코가치투자제4의1호	.	140.2	목동트라팔리스 상가	오피스	서울 양천구
코람코가치투자제4호	.	473.1	지분증권(코람코가치투자제4의1호리츠)	오피스	서울 양천구
코람코더원강남제1호	.	463.7	서초구 소재 업무시설	오피스	서울 서초구
코람코가치투자제4의2호	.	300.8	물류시설 임대운영	물류	경기 용인시
코람코가치투자제4의4호	.	115.4	서이천 대화물류센터	물류	경기 이천시
과천주암대도개발제1호	.	169.3	과천주암 공공지원 민간임대주택(대토리츠)	주택	경기 과천시
코람코가치투자제4의5호	.	93.9	이천시 마장면 소재 물류센터 매입 후 5 년간 임대·운영	물류	경기 이천시
코크렙제66호	.	579.6	서울 서초구 소재 오피스 운영	오피스	서울 서초구
코람코가치투자제4의6호	.	876.8	서울 종로구 소재 오피스를 기초자산인 펀 드의 1종 수익증권을 매입·운영	오피스	서울 종로구
코람코오피스우선주제1호	.	100.3	지분증권(하나오피스리츠) 및 수익증권(KB 와이즈22호)	오피스	-

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
코크립제69호	-	254.0	인천 항동 소재 물류센터 매입하여 3년간 임대-운영 후 매각하는 사업	물류	인천 항동
코람코지속성장오피스제1의3호	-	0.3	오피스 자산 매입 임대 및 운영 등	오피스	전국
합계		16,409.0			
에이알에이코리아(2)					
에이알에이신영	-	39.5	신설동 임대형 주거복합시설 개발사업	주택	서울 동대문구
에이알에이신영제2호	-	50.6	지웰홈스 서초	주택	서울 서초구
합계		90.1			
인트라스트투자운용(1)					
인트라스트에스비	-	90.3	서울시 마포구 상암동 소재 오피스를 매입 후 7년간 임대-운영	오피스	서울 마포구
합계		90.3			
케이비부동산신탁(18)					
케이비와이즈스타제3호	-	35.2	롯데마트 마석점	리테일	경기 남양주시
케이비와이즈스타제11호	-	61.5	양산물류센터	물류	경남 양산시
케이비와이즈스타6호	-	211.8	2001 아울렛 분당점, 중계점	리테일	경기 성남시, 서울노원구
우미케이비뉴스테이제1호	-	250.8	충북혁신도시우미린	주택	충북 진천군
힐스테이트호매실뉴스테이	-	295.3	힐스테이트호매실뉴스테이	주택	경기 수원시
서희케이비스타힐스테이제1호	-	173.1	대구금호서희스타힐스테이트	주택	대구 북구
엘티케이비문래제4호	-	256.1	문래롯데캐슬	주택	서울 영등포구
엘티케이비금천제5호	-	418.7	임대주택	주택	서울 금천구
케이비사당리테일	-	166.7	홈플러스 남현점	리테일	서울 관악구
해피투게더하우스제3호	-	49.4	H하우스장위청년임대주택	주택	서울 성북구
케이비용인아산리테일	-	129.4	롯데마트 천안아산점, 용인신갈점	리테일	충남 아산시, 경기 용인시
케이비강남오피스제1호	-	494.9	강남N타워	오피스	서울 강남구
케이비평촌리테일	-	108.8	홈플러스 평촌점	리테일	경기 안양시
케이비홍대리테일	-	135.9	카카오프렌즈 빌딩	혼합	서울 마포구
케이비경산로지스틱스	-	53.2	CJ대한통운통합물류센터	물류	경북 경산시
케이비이천로지스틱스제5호	-	112.0	이천 설성면 자석리 물류센터	물류	경기 이천시
케이비부산오시리아호텔	-	83.1	오시리아마티에 호텔	호텔	부산 기장군
천안오룡민관협력형도시재생제1호	-	161.5	HUG의 민관협력형 도시재생리츠(충남 천안시 오룡경기장 부지에 공동주택 및 체육 시설 개발)	혼합	충남 천안시
합계		3,197.3			
케이리츠투자운용(3)					
케이알제7호	-	5.4	펠리시티S오피스텔	주택	전남 나주시
케이비비하스스테이제1호	-	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)					
유엠씨팜코리테일	-	125.2	구로AK플라자	리테일	서울 구로구
퍼시픽제8호	-	56.8	바디프랜드 도곡타워	오피스	서울 강남구

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
펌코로지스틱제3호		164.5	이랜드패션통합물류센터	물류	충남 천안시
펌코제7호민간임대주택		19.0	강동와이시티(도시형생활주택 134세대 오 피스텔57세대)	주택	서울 강동구
펌코로지스틱제5호		152.6	이랜드리테일통합물류센터	물류	충남 천안시
퍼시픽물류전문제1의1호		66.0	수익증권(퍼시픽제브릭제53호)	물류	-
퍼시픽물류전문제1호		185.0	지분증권(퍼시픽물류전문제1의1호)	물류	-
펌코로지스틱제9호		5.5	용인 국제물류4.0 물류단지조성사업 M4, M6 블록 물류센터	물류	경기 용인시
퍼시픽물류전문제1의2호		50.4	고양시 소재 물류시설	물류	경기 고양시
퍼시픽물류전문제1의3호		133.9	경기 오산소재 물류센터를 매입하여 임대· 운영	물류	경기 오산시
합계		958.9			
에이아이엠투자운용(1)					
에이아이엠해외가치투자제1호		27.3	지분증권(미국 리츠-삼성전자 미국법인 오피스 빌딩)	오피스	미국 뉴저지
합계		27.3			
제이알투자운용(9)					
제이알제2호		77.9	피엔플러스 2,3층	리테일	서울 강남구
제이알제9호		110.8	풍림빌딩	오피스	서울 강남구
제이알제24호		495.0	홈플러스 강서점 및 본사사옥	혼합	서울 강서구
제이알제16호		162.8	원주 AK플라자	리테일	강원 원주시
동탄92블록아이파크제이알 뉴스테이		293.0	임대주택(동탄92블록)	주택	경기 화성시
인천공항영종		420.3	공동주택개발사업(영종하늘도시 A-12BL)	주택	인천 중구
제이알제26호		912.4	Finances Tower Complex, 유가증권 (Finance Tower Belgium NV FIIS)	오피스	벨기에 브뤼셀
제이알글로벌	상장	1,331.2	지분증권(제이알제26호)	오피스	벨기에 브뤼셀
제이알제28호		209.3	미국 뉴욕 맨해튼 오피스	오피스	New York, USA
합계		4,012.7			
마스터투자운용(6)					
마스터제11호		59.4	아크로텔 천안두정(오피스텔)	주택	충남 천안시
마스터제14호		74.4	노랑진 어바니얼 한강	주택	서울 동작구
마스터프리미어제1호	상장	101.7	수익증권(마스터유립9호) 지분증권(마스터 글로벌, 코크렘52호)	오피스	프랑스 파리
마스터제124호		96.4	역세권 청년주택 건축 후 임대	주택	서울 광진구
마스터글로벌		27.9	유가증권(SAS OMEGA Deux, 프랑스 소 재 물류창고 2건)	물류	프랑스 파리
마스터제146호		128.8	대흥역 499세대(민간, 공공임대)	주택	서울 마포구
합계		488.6			
한국토지주택공사(33)					
엔에이치에프제1호		1,464.2	공동주택개발사업(하남미사(A29BL), 김포 한강(AC-05), 평택소사벌(B-2BL), 화성 동탄2(A40BL))	주택	경기 하남시, 김포시, 평택시, 화성시
엔에이치에프제2호		430.6	공동주택개발사업(시흥목감(A-3BL), 오산 세교(B-6BL), 광주선운(3BL))	주택	시흥, 오산, 광주시 광안구
엔에이치에프제3호		922.7	공동주택개발사업(파주운정, 대구테크노, 화성동탄A50, 화성동탄A69, 안성아양)	주택	대구 달성군, 경기 파주, 화성, 안양

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치에프제4호		1,027.1	공동주택개발사업(김해진영, 수원호매실, 시흥목감, 인천서창2지구, 하남미사)	주택	경남 김해시, 경기 수원, 시흥, 하남, 인천 남동구
엔에이치에프제5호		790.1	공동주택개발사업(시흥목감B-3, 시흥은계 S-2, 경남혁신A-10, 의정부민락(2)B-9)	주택	경기 시흥시, 경남 진주시, 경기 의정부시
엔에이치에프제6호		660.1	공동주택개발사업(대구금호 B-1, 인천가정 8, 대구신서혁신A-7, 제주삼화1-1, 하남 미사 A-24)	주택	대구 북구, 인천 서구, 대구 동구, 제주, 경기 하남시
엔에이치에프제7호		879.5	공동주택개발사업(공주월송A-2, 하남미사 A25, 행복도시3-1, 대구대곡2, 시흥목감 A-2, 대구울하3)	주택	충남 공주시, 경기 하남시, 세종, 대구 달서구, 경기 시흥시, 대구 동구
엔에이치에프제8호		1,014.5	공동주택개발사업(의정부민락, 양주옥정 (1),(2), 부산명지, 군포송정, 화성동탄)	주택	경기 의정부시, 양주시, 부산 강서구, 경기 군포시, 화성시
엔에이치에프제9호		615.6	공동주택개발사업(시흥배곧B1, B5, 창원일 반산단지, 창원자은3S-1, 제천강저B-2)	주택	경기 시흥시, 경남 창원시, 충북 제천시
엔에이치에프제10호		1,175.3	공동주택개발사업(시흥장현B-1, 고양향동 S-1,S-2, 평택고덕A-10, 화성동탄 (2)A-83, 안성아양B-6)	주택	경기 시흥시, 고양시 덕양구, 평택시, 화성시, 안성시
토지지원리츠제1호		537.0	기존토지매입임대사업, 토지(남부교정시설 부지)	주택	서울 구로구
청년희망임대주택		249.9	기존주택매입임대사업(공통(단일)_청년희망 임대리츠)	주택	경기 용인시
국민행복주택제1호		195.5	공동주택개발사업(남양주별내 A1-2BL, 성남고동A-1BL)	주택	남양주, 성남시
엔에이치에프제11호		869.1	공동주택개발사업(전주호천A3, 의정부고산 S-4,S-5, 대구옥포S-1, 대구대곡2B, 충 주호암B-7, 화성동탄(2)A89)	주택	전북 전주시, 경기 의정부시, 대구 달성군, 대구 달서구, 충북 충주시, 경기 화성시
엔에이치에프제12호		772.3	공동주택개발사업(화성동탄2 A-63BL, 울산송정 B-3BL, 파주운정3 A12BL, 양주 옥정A20-2BL, A20-3BL)	주택	경기 화성시, 울산 북구, 경기 파주시, 양주시
엔에이치에프제13호		898.0	공동주택개발사업(화성동탄(2)A-81, 화성 봉담(2)S-1, 시흥장현A-2, A-10, 군산신 역세권B3)	주택	경기 화성시, 시흥시, 전북 군산시

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치에프제14호	.	683.6	공동주택개발사업(의정부고산S-1 BL, 충북 혁신 B3-1 BL, 대구연경 A-1 BL, 김포 한강 AC-1A BL, 화성향남(2) B-19 BL)	주택	경기 의정부시, 충북 진천군, 대구 북구, 경기 김포시, 경기 화성시
국민행복주택제2호	.	226.0	공동주택개발사업(인천영종A-49BL, 의정부고산S2-1BL, 의왕고천A-1BL)	주택	인천 중구, 경기 의정부시, 의왕시
청주문화제조창	.	34.4	청주시 연초제조창 건물 리모델링(청주문화상업시설)	리테일	충북 청주시
엔에이치에프제15호	.	816.0	공동주택개발사업(하남감일, 파주운정, 청주동남, 남양뉴타운)	주택	경기 하남시, 파주시, 화성시, 충북 청주시
산단재생1호서대구지식산업센터	.	49.7	서대구공단 도시재생사업(공통(단일)_산단재생1호)	오피스	대전 서구
국민희망임대주택	.	6.7	국민희망임대주택	주택	강원 원주시
엔에이치에프제16호	.	504.5	공공임대주택(파주운정3A-30BL, 평택고덕 A-1BL, 원주흥업B-1BL, 창원가포 S-1BL)	주택	경기 파주시, 평택시, 강원 원주시, 경남 창원시
토지지원리츠제2호	.	208.5	기존토지매입임대사업	주택	서울 중랑구, 경기 고양시
제로에너지임대리츠2호	.	344.1	단독주택개발사업(화성동탄2, 세종, 부산명지)	주택	경기 화성시, 세종, 부산
산단재생2호성남지식산업센터	.	180.6	복합지식산업센터 개발사업	혼합	경기 성남시
천안역세권혁신지구재생사업	.	103.9	천안역세권 도시재생혁신지구(국가시범지구)	혼합	충남 천안시
양주옥정전남구래귀농귀촌주택	.	120.3	패키지형귀농귀촌주택개발	주택	경기 양주시
아산탕정고양삼송주택개발	.	322.8	한국토지주택공사의 패키지형 주택개발사업(아산탕정 2-A11BL(787세대), 고양삼송 단독주택(107호) 개발 후 분양)	주택	경기 고양, 충남 아산
인천검단부천괴안주택	.	226.4	인천검단지구AB21-1BL, 부천괴안지구 B2BL 공동주택 건축 후 분양	주택	인천 서구, 경기 부천
화성동탄경남하동귀농귀촌주택	.	426.7	화성동탄2지구 A-56BL, 경남 하동 주택 임대 후 분양	주택	경기 화성, 경남 하동군
구리갈매대토개발	.	79.8	구리갈매 공공주택지구 주상복합용지 M1 불력 대토보상	주택	경기 구리시
진접2지구대토개발	.	56.0	공동주택의 주상복합시설 개발	주택	경기 남양주시
합계		16,891.4			
교보자산신탁(9)					
위례뉴스테이	.	231.8	e편한세상 테라스위례	주택	경기 성남시
서울개봉	.	521.3	개봉역 센트레빌레우스	주택	서울 구로구
생보제십이호	.	247.0	삼성동 빌딩(삼성동 157-1 외3필지)	오피스	서울 강남구
생보제십삼호하남감일벨슬레	.	14.1	하남 감일지구 벨슬레파크	리테일	경기 하남시
교보제십사호	.	51.5	창고시설	물류	인천 서구
케이제십오호	.	23.0	물류창고	물류	경기 안성시
평택세교제십육호	.	0.3	세교1구역 정비사업연계형 공공지원민간 임대주택(1,230세대) 임대	주택	경기 평택시
밸류트러스제17호	.	357.6	업무시설(이레빌딩) 임대운영	오피스	서울 영등포구

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
밸류트러스트제18호		109.4	경기도 성남시 분당구 소재 업무시설을 매입하여 임대·운영	오피스	경기 성남시
합계		1,556.0			
한국자산신탁(16)					
카이트제3호		216.6	카이트타워	오피스	서울 강남구
중흥카이트제구호기업형임대		108.5	공동주택개발사업	주택	광주 남구
동남현대카이트제1호		625.7	공동주택개발사업	주택	경기 용인시
서한카이트제1호		205.7	공동주택개발사업	주택	대구 달성군
이베데스다제1호		100.1	공동주택개발사업(청년임대주택사업)	주택	서울 마포구
엠프라퍼티제1호		32.7	한진중공업 부산사옥	오피스	부산
이베데스다제2호		123.2	공동주택개발사업	주택	대구 남구
카이트제1호		20.8	냉동물류창고	물류	경기 용인시
카이트제1호		24.6	물류시설	물류	경기 안성시
중흥카이트제1호		142.2	공공지원민간임대주택(406세대)	주택	충남 당진시
카이트제1호		50.5	경기도 이천시 대월면 초지리 YM물류센터 선매입 및 준공후 운영	물류	경기 이천시
카이트제1호		134.1	서울특별시 성동구 토지 내 공공 및 민간 임대 공급(공공임대 137세대, 민간임대 244세대)	주택	서울 성동구
금성백조카이트제1호		115.9	대전 유성구 관평동 소재 토지 매입 후 오피스텔 및 근린생활시설 개발 및 임대·운영	주택	대전 유성구
이베데스다제1호		47.0	수익증권(제이알전문투자형사모부동산신탁 제7호) 소유 중인 토지를 매입, 공공지원 민간임대주택 임대 운영	주택	대구 중구
카이트제1호		53.8	역세권청년주택(공공지원민간임대주택) 개발 후 임대·운영	주택	서울 마포구
엠디엠		50.7	동탄 신도시 소재 오피스텔·헬스케어시설을 개발하여 오피스텔은 분양하고 헬스케어시설은 10년간 임대·운영 후 매각	혼합	경기 화성시
합계		2,052.1			
케이티투자운용(8)					
케이리얼티임대주택제1호		104.8	광명 한라비발디 큐드	주택	경기 광명시
케이리얼티제8호		87.3	국제빌딩	오피스	서울 중구
케이리얼티임대주택제2호		98.8	앞산 리슈빌앤리마크	주택	대구 남구
케이리얼티제10호		506.2	을지타워	오피스	서울 중구
케이리얼티임대주택제3호		56.5	공동주택개발사업 (광진구중곡역세권청년주택개발사업)	주택	서울 광진구
케이리얼티제11호		64.7	서울 동작구 오피스	오피스	서울 동작구
케이리얼티임대주택제5호		130.8	종로 송인동 민간임대 건축 후 운영	주택	서울 종로구
더케이구조화제1호		326.1	한국교직원공제회가 소유한 지방 소재 8개 화관을 현물출자하여 5년간 임대·운용 후 매각하는 사업	오피스	전국
합계		1,375.2			
하나자산신탁(29)					
하나스테이제1호		204.2	신당 파인힐 하나유보라	주택	서울 중구
서한하나제1호		81.8	공동주택개발사업(대구신서지구(A-4BL))	주택	대구 동구

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

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

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
합계		3,940.3			
대한토지신탁(59)					
대한제1호	-	823.8	기업형임대주택(수원권선릉에그린)	주택	경기 수원시
에미지뉴스테이	-	479.2	김포한강에미지	주택	경기 김포시
엘티대한제2호뉴스테이	-	209.4	화성동탄2 롯데캐슬	주택	경기 화성시
엘티제1호뉴스테이	-	433.2	신동탄롯데캐슬	주택	경기 화성시
대한제5호뉴스테이	-	297.3	인천서창꿈에그린	주택	인천 남동구
엘티대한제3호뉴스테이	-	297.1	김포한강롯데캐슬	주택	경기 김포시
대한제4호뉴스테이	-	369.1	SK뷰파크 3차	주택	경기 화성시
계룡대한뉴스테이제1호	-	203.4	시흥장현 리뉴빌 더 스테이	주택	경기 시흥시
힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이	-	282.3	공동주택개발사업(화성봉담2 B-3BL 기업형 임대리츠사업)	주택	경기 화성시
고척아이파크대한뉴스테이	-	711.9	고척아이파크대한뉴스테이	주택	서울 구로구
대한제10호뉴스테이	-	164.4	위스테이 벌내	주택	경기 남양주시
대한제11호뉴스테이	-	137.8	기업형임대주택(고양 지족지구 B-7BL 기업형임대주택개발사업)	주택	경기 고양시
미추8대한제7호뉴스테이	-	0.3	공동주택개발사업	주택	-
계룡대한제2호	-	202.6	공동주택개발사업(김해울하2지구 A-2BL기업형임대주택개발사업)	주택	경남 김해시
우미대한제12호	-	238.6	공동주택개발사업(경기도 파주시 운정3지구A-15 BL)	주택	경기 파주시
웅산대한뉴스테이	-	329.8	기존주택매입임대사업	주택	서울 용산구
대한제21호	-	150.2	힐플러스 울산 동구점	리테일	울산 동구
대한제16호고덕어울림	-	228.3	공동주택개발사업(평택고덕A-11BL 기업형 임대주택 개발사업)	주택	경기 평택시
서희대한스타힐스테이제2호	-	303.4	기업형임대주택(시흥장현 B-2BL 공공지원 민간임대주택 개발사업)	주택	경기 시흥시
대한제22호평택고평	-	468.0	기업형임대주택	주택	경기 평택시
이베데스다대한제3호	-	188.1	공동주택개발사업(공통(단일) 이베데스다제3호)	주택	대전 서구
양원어울림대한제13호	-	84.0	기업형임대주택(서울 양원지구 C-3BL 뉴스테이 사업)	주택	서울 중랑구
우미대한제23호민간임대주택	-	232.0	공동주택개발사업(경산 하양지구 A-5BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경북 경산시
제일풍경채대한제24호	-	440.7	공동주택개발사업(하남감일 B8BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	경기 하남시
한신대한제1호	-	368.2	공동주택개발사업(인천 검단 AB-5BL)	주택	인천 서구
대한제30호	-	76.1	물류센터를 매입 후 운용계획	물류	경기 이천시
우미대한제28호	-	272.9	공동주택개발사업(인천 검단 AB-9BL 공공지원 민간임대주택사업)	주택	인천 서구
대한제29호파주금촌	-	84.3	정비사업연계형 공공지원민간임대주택	주택	경기 파주시
제일풍경채대한제32호	-	152.1	공공지원 민간임대주택	주택	충북 청주시
전도관대한제31호	-	0.3	전도관구역 주택재개발 정비사업	주택	인천 미추홀구
대한제36호오피스	-	14.5	KT 노량진오피스	주택	서울 동작구
엘티대한제8호	-	297.6	양산사송지구 B-8BL 개발 후 분양	주택	경남 양산시
대한제37호	-	137.7	중소형 주거시설 567세대(민간임대 386세대, 공공임대 181세대) 개발 후 임대·매각	주택	서울 강동구

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
케이알대한이천제35호	.	154.2	양산사송 B-8BL 일원 공동주택 406세대 공공지원 민간임대주택으로 운용	주택	경기 이천시
인마크노랑친청년주택	.	153.6	동작구 소재 역세권청년주택	주택	서울 동작구
파주운정역서희대한제3호	.	0.3	파주운정 F1-MBL에 공공지원민간임대주택 및 오피스텔 등 개발 후 임대운영(공동주택 488세대, 오피스텔 325세대)	주택	경기 파주시
대한제40호평촌리테일	.	0.3	판매시설(홈플러스 평촌점)	리테일	경기 안양시
노랑진케이미트대한제41호	.	228.1	노랑진동 일원 토지에 공동주택 등 개발, 임대운영	주택	서울 동작구
대한목동	.	124.4	종량구 토지에 공동주택 및 근린생활시설 개발, 임대운영	주택	서울 종량구
상봉대한제42호	.	75.0	상봉 토지를 매입, 공공지원 민간임대 공동주택 개발 후 임대, 운영	주택	서울 종량구
울산반구대한제45호	.	43.7	울산시 중구 공공지원민간임대주택 운영	주택	울산 중구
이베데스다대한제5호	.	109.3	서대문구 소재 (췌이랜드건설이 소유 중인 토지를 매입, 공공지원민간임대주택 운영	주택	서울 서대문구
우미대한제33호	.	189.5	세교2지구 A-5BL 공공지원민간임대주택 운영	주택	경기 오산시
하월곡동대한제43호	.	57.0	하월곡동 일반상업지역 내 공동주택 개발하여 10년간 임대 운영	주택	서울 성북구
이베데스다대한제8호	.	26.6	천안시 서북구 일반상업지역 내 공동주택 및 업무시설 등을 개발하여 10년간 임대 운영	주택	충남 천안시
삼정대한제1호	.	237.0	대구 동구 동대구역 인근 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발 후 10년간 임대 운영	주택	대구 동구
부산거제대한제47호	.	23.5	부산 연제군 소재 토지에 공공지원민간임대주택 개발	주택	부산 연제군
아산탕정대한제50호	.	164.4	충남 아산시 탕정면 소재의 공동주택(1,710세대) 선매입하여 10년간 임대 운용	주택	충남 아산시, 경기 용인시
인천간석대한제49호	.	64.3	인천 남동구 간석동 소재 토지에 공공지원 민간임대주택 개발 후 10년간 임대 운영	주택	인천 남동구
용인죽전대한제46호	.	0.3	경기 용인시 수지구 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	경기 용인시
이베데스다대한제10호	.	64.2	인천 중구 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	인천 중구
이베데스다대한제9호	.	24.7	대전 중구 문화동 소재 토지를 매입해 공공지원민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	대전 중구
계룡대한제3호	.	38.2	충북 음성군 소재 토지를 매입해 공공지원 민간임대 목적의 공동주택 및 근린생활시설을 개발하여 임대 운영 후 분양하는 사업	주택	충북 음성군

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

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

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
인천도화1임대주택		0.3	인천도화1구역 주택재개발정비사업 내 일 반분양분(1,153세대)을 매입하여 10년간 임대 운영	주택	인천 미추홀구
합계		469.6			
HDC자산운용(3)					
에이치디씨민간임대주택제1호		79.6	일산2차PARK	주택	경기 고양시
에이치디씨아이파크제2호		122.6	공동주택개발사업(민간임대 378세대/공공 임대72세대)	주택	서울 노원구
에이치디씨아이파크제1호		440.0	용산철도병원 개발사업	주택	서울 용산구
합계		642.2			
신한리츠운용(21)					
신한알파	상장	1,219.9	그레이츠 판교, 지분증권(신한알파광교, 신 한케이1호/2호, 신한알파남산, 신한알파역 삼, 신한알파서초, 신한알파신용산)	오피스	경기 성남, 서울
신한호텔천안		78.8	신라스테이천안호텔	호텔	충남 천안시
신한알파광교		268.8	대일빌딩	오피스	서울 중구
신한서부티엔디	상장	545.0	스퀘어원 인천	리테일	인천 연수구
신한케이제1호		298.4	신한타워	오피스	서울 중구
신한알파남산		251.8	트윈시티 남산	오피스	서울 용산구
신한로지스제1호		61.4	이천 태은물류센터	물류	경기 이천시
신한알파역삼		199.2	삼성화재 역삼빌딩	오피스	서울 강남구
신한케이제2호		364.6	와이즈타워	오피스	서울 중구
신한서부티엔디제1호		170.6	용산 그랜드머큐어 호텔	호텔	서울 용산구
신한로지스제2호		125.7	광주 물류창고	물류	경기 광주시
로지스밸리신한		78.8	로지스밸리 하나로 물류센터, 로지스밸리 안성 물류센터	물류	경기 안성시
신한글로벌액티브	상장	198.6	지분증권(신한글로벌제1호)	혼합	해외
신한글로벌제1호		175.6	해외 부동산 개방형 펀드의 수익증권을 취 득	혼합	해외
신한신용산		67.9	서울 용산구 소재 오피스 1건(2~8F) 매입 후 7년간 임대 운영	오피스	서울 용산구
(주)신한중소형오피스밸류애드		57.6	서울 용산구 소재 오피스 매입 후 임대 운영	오피스	서울 용산구
신한서부티엔디제2호		57.8	서울시 중구 을지로5가 소재 호텔을 매입 후 임대 운영	호텔	서울 중구
신한광화문지타워		312.4	서울 마포구 소재 호텔을 매입하여 임대 운영 후 매각	혼합	서울 마포구
신한알파서초		221.4	서울 서초구 소재 오피스를 매입 후 5년 간 임대 운영	오피스	서울 서초구
신한알파서소문		477.5	서울시 중구 소재 오피스를 매입하여 10 년간 임대 운영 후 매각	오피스	서울 중구
신한중소형오피스밸류애드		134.8	서울시 중구 소재 업무시설을 매입하여 임 대·운용 후 매각	오피스	서울 중구
합계		5,366.6			
디앤디인베스트먼트(24)					
티와이제일호		254.0	서울시 여의도 소재 오피스를 매입하여 임 대·운용 후 매각	오피스	서울 영등포구

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
디디아이에스아이230	-	212.4	임대주택 및 근린생활시설(수유동 임대주택 개발사업)	주택	서울 강북구
디디아이에스씨57	-	119.0	임대주택 및 근린생활시설(신촌 임대주택 개발사업)	주택	서울 마포구
디디아이에스씨1338	-	192.5	임대주택 및 근린생활시설(서초구 서초동 1338-7 외 2필지 임대주택)	주택	서울 서초구
디디아이에스씨1339	-	178.3	임대주택 및 근린생활시설(서초구 서초동 1339-9)	주택	서울 서초구
디디아이레지덴셜제1호(자)	-	114.6	구의웰츠타워	주택	서울 광진구
디디아이레지덴셜(모)	-	60.3	유가증권 취득 및 운용(㈜디디아이레지덴셜제1호)	주택	-
디디아이와이에스40	-	147.5	공동주택개발사업(DDIYS40(용산))	주택	서울 용산구
디디아이에스에스280	-	76.4	지식산업센터 내 상업시설(성수낙낙 생각 공장데시앙플렉스, 성수낙낙 에스케이브이원센터1, 성수낙낙 에스케이브이원센터2)	리테일	서울 성동구
세미콜론문래	상장	572.1	세미콜론문래타워	오피스	서울 영등포구
디앤디플랫폼	-	452.2	지분증권(세미콜론문래, 디디아이백암로지스틱스, 디디아이백암로지스틱스2호) 수익증권(이지스300호_1종, 2종)	물류	서울 영등포구
디디아이백암로지스틱스	-	95.5	도안리1센터	물류	경기 용인시
디디아이에스씨49	-	110.0	민간임대주택(쉐어하우스 98세대)	주택	서울 마포구
디디아이제이제이60	-	248.6	그랜드조션 제주	호텔	제주 서귀포시
디디아이오에스108	-	47.1	구로구 오류동 108-104번지 외 1필지 임대주택 등 개발	주택	서울 구로구
디디아이엘브이씨	-	36.3	유가증권(디디아이에스씨49, 디디아이와이에스40, 디디아이오에스108)	주택	-
디디아이브이씨	-	117.6	유가증권(디디아이브이씨제1호)	오피스	서울 중구
디디아이브이씨제1호	-	285.4	중구 남부 오피스 부지 매입 및 개발	오피스	서울 중구
디디아이레지덴셜제2호	-	34.8	풍납동 소재 도시형생활주택	주택	서울 송파구
디디아이백암로지스틱스2호	-	110.1	용인시 소재 물류시설	물류	경기 용인시
디디아이남청라로지스틱스	-	115.7	인천 서구 소재 물류센터 매입, 3년간 임대 운영	물류	인천 서구
세미콜론명동	-	185.2	서울시 중구 소재 업무시설 및 판매시설을 매입하여 임대·운영	오피스	서울시 중구
디디아이브이씨공동투자	-	47.1	서울특별시 영등포구 소재 업무시설 운영 후 개발하여 임대·운용하는 부동산펀드의 수익증권에 투자하는 사업	오피스	서울시 영등포구
오티씨1호	-	26.1	리츠 지분증권 투자·운영 등	기타	-
합계		3,838.6			
NH농협리츠운용(6)					
엔에이치제1호	-	33.3	청남빌딩	오피스	서울 서초구
엔에이치프라임	상장	103.6	지분증권(케이비강남1호), 수익증권(에이알 에이코리아1호(서울스퀘어), 현대인베스트먼트38호(삼성물산 서초사옥), 유경11호(삼성SDS타워))	오피스	서울
엔에이치울원	상장	390.2	분당스퀘어 오피스동, 비전월드	오피스	경기 성남시

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
엔에이치제3호		146.0	엠디엠타워 당산, 엠디엠타워 인계	오피스	서울 영등포구, 경기 수원시
엔에이치제5호		106.4	도지물류센터	물류	경기 이천시
엔에이치제7호		89.4	업무시설 및 수익증권(부동산펀드)	혼합	광주
합계		868.7			
이지스자산운용(9)					
이지스청년주택제1호		247.6	공공임대주택(역세권 2030청년주택사업)	주택	서울 강동구
이지스밸류플러스	상장	539.5	지분증권(이지스데이터센터, 카이트제이십호), 수익증권(이지스전문투자형사모97호-태평로빌딩, 이지스일반사모248호, 이지스일반사모25호)	혼합	서울 중구
이지스엠에프응답		236.6	임대주택 및 근린생활시설(성동구 응답 역세권 청년주택)	주택	서울 성동구
이지스레지던스	상장	405.6	지분증권(이지스글로벌레지던스리스, 이닛스제151호제1층/3층, 이지스제200호), 수익증권(이지스임대주택일반사모166호, 이지스일반사모311호제1층, 이지스333호신탁제1층, 이지스신탁제411호, 이지스신탁97호C2, 이지스일반사모25호제2층)	주택	인천 부평구
이지스용산청년주택		346.7	용산구 역세권 청년주택	주택	서울 용산구
이지스데이터센터		13.9	유가증권(코람코127호, CBRE Caledon Valhalla Investments I-A LP) 분당 Hostway IDC, 북미 데이터 센터 12개	기타	경기 성남시, 미국
이지스글로벌레지던스		96.6	수익증권(이지스글로벌신탁 427호, 이지스USCore일반사모부동산투자신탁458호)	주택	미국 뉴욕
이지스롱웨이1호		431.8	경기도 성남시 소재 연구소를 매입하여 임대·운용후 매각	오피스	경기도 성남시
타임워크웨스트		437.4	다큐브시티 백화점	리테일	서울 구로구
합계		2,755.7			
미래에셋자산운용(3)					
미래에셋랩스제1호	상장	303.6	광고 센트럴푸르지오시티 내 상업시설	리테일	경기 수원시
미래에셋글로벌별제1호		143.5	FedEx Tampa, Amazon Houston 물류센터	물류	미국 플로리다, 텍사스
미래에셋글로벌	상장	173.4	수익증권(미래에셋랩스미국전문투자형사모 부동산투자신탁17-1호), 지분증권 (미래에셋글로벌별제1호위탁관리부동산투자회사)	물류	-
합계		620.5			
롯데에이엠씨(1)					
롯데	상장	2,597.9	롯데백화점(강남, 구리, 광주, 창원, 안산, 부천중동), 롯데아울렛 롯데마트(서청주, 대구울하), 롯데마트(의왕, 김해장유, 춘천, 계양, 경기양평), 롯데프리미엄 아울렛 이천, 롯데마트몰 김포물류센터	리테일	전국
합계		2,597.9			

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
주택도시보증공사(10)					
뉴스테이허브제1호		431.5	지분증권(우미케이비제1호, 엘티대한제2호, KEB하나스테이, 엘티제1호, 마스턴제14호, 케이리얼티임대주택제1호, 2호, 지에스크럽, 대한제4호, 힐스테이트호매실, 서희케이비, 대한제5호, 엘티대한제3호)	주택	-
뉴스테이허브제2호		388.6	지분증권(인천공항영종, 대림제6호, 서울제4호, (주)수원청년주택대우케이원제9호, (주)계룡코크럽제1호, 대림제7호마산회원기업형임대, 대림제5호천안원성동기업형임대, (주)계룡하나제3호)	주택	-
뉴스테이허브제3호		886.2	지분증권(서울개봉뉴스테이, 동탄92블록아이파크제이알뉴스테이, 계룡대한뉴스테이제1호, 동남현대카이트제십호기업형임대, 중흥카이트제구호기업형임대, 서한카이트제십일호, 계룡대한제2호, 엘티케이비문래제4호뉴스테이, 엘티케이비금천제5호뉴스테이, 고척아이파크뉴스테이, 힐스테이트봉담대한제6호, 우미대한제12호뉴스테이)	주택	-
민간임대허브제4호		459.2	지분증권(서한하나뉴스테이제1호, 범양케이원제7호천안두정, 해피투게더하우스제3호, 신세계하나제1호, 이베데스다제일호, 대한제16호고덕어울림, 이베데스다제이호, 계룡하나동탄제1호, 대한제22호평택고평, 서희대한스타힐스테이제2호, 용산대한뉴스테이, 우미케이원제10호)	주택	-
민간임대허브제5호		180.8	공동주택 개발 후 운용(평택고덕, 고양삼송), 유가증권(대한제10호, 제11호, 37호)	주택	경기 평택시, 경기 고양시
민간임대허브제6호		482.6	지분증권(이베데스다대한제3호, 양원어울림대한제13호, 세진하나제1호위탁관리, 엘티코크럽용산제6호, 우미대한제23호, 이베데스다제4호, 한신대한제1호, 계룡하나제2호, 엘티하나제7호, 제일하나제1호, 제일풍경채대한제24호, 서한하나제2호, 우미대한제28호, 케이알대한제35호)	주택	-
도시재생앵커제1호		425.2	지분증권(㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사, ㈜천안역세권혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사, (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사, (주)산단재생2호성남지식산업센터위탁관리부동산투자회사, (주)도시재생공간지원제1호위탁관리부동산투자회사)	혼합	-

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

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

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
이에스알켄달스퀘어	상장	1,242.0	지분증권(이에스알켄달스퀘어에셋1호, 2호), 수익증권(켄달스퀘어 REF 6호(이천1), 7호(이천4), 8호(용인2), 11호(평택), 18호(용인))	물류	전국
이에스알켄달스퀘어에셋2호		947.3	물류센터 5개(안성2, 안성3, 안성4, 김해2, 이천5)	물류	전국
합계		3,526.2			
KB자산운용(4)					
케이비운용제1호		403.6	센터포인트웨스트	오피스	서울 구로구
케이비스타갤럭시타워		358.9	유기증권(Star Galaxy Scomm, Star Galaxy GP SRL)	오피스	벨기에 브뤼셀
케이비스타	상장	548.3	벨기에 브뤼셀 North Galaxy Towers	오피스	벨기에 브뤼셀
케이비스타멀티에셋제1호		76.4	강남구 역삼동 소재 오피스를 매입 후 임대운영	오피스	서울 강남구
합계		1,387.2			
삼성SRA자산운용(1)					
삼성에프엔	상장	876.8	서울 대치타워, 에스원빌딩	오피스	서울 강남구, 중구
합계		876.8			
에이치엘리츠운용(3)					
에이치엘제2호		426.2	분당 소재 업무시설(만도 Global R&D) 임대운영	오피스	경기 성남시
이베데스다제육호		68.6	수원 소재 공공지원민간임대주택 운영	주택	경기 수원시
에이치엘제3호		295.8	서울시 중구 소재 오피스를 매입하여 3년간 임대 운영 후 매각하는 사업	오피스	서울 중구
합계		790.6			
한국투자부동산신탁(1)					
한국투자안성물류제1호		28.0	안성시 소재 물류센터	물류	경기 안성시
합계		28.0			
SK리츠운용(4)					
에스케이	상장	2,861.3	서린빌딩 및 클린에너지리츠 지분증권	오피스	서울 종로구
클린에너지		789.6	전국 소재 SK에너지 주유소 임대	기타	전국
토털밸류제1호		677.6	종로타워 임대운영	오피스	서울 종로구
클린인더스트리얼		1,173.5	경기도 이천시 소재 SK하이닉스 수처리센터 임대 운영	기타	경기 이천시
합계		5,501.9			
우리자산신탁(4)					
우리양정대토제1호		24.7	양정역세권 도시개발구역 내 대토리츠	혼합	경기 남양주시
우리로지스		30.7	물류시설 임대운영	물류	경기 이천시
우리대성문		41.7	동대문구 전농동 토지에 공동주택 등 개발, 임대운영	주택	서울 동대문구
우리성남북정대토		35.4	성남북정1 공공주택지구 내 대토보상권자(강남수 외 5인)의 토지를 현물출자 받아 도시지원시설을 신축 분양	기타	경기 성남시
합계		132.6			
인천도시공사(4)					
인천도화		124.1	임대주택(서희스타힐스)	주택	인천 남구
인천도화공공임대		98.8	도화e편한세상(6-2단지)	주택	인천 남구

(Based on 2Q 2025, 자산관리회사(AMC)순서는 인가일 기준, Unit: Bil. KRW)

REITs	상장 Listing status	AUM	부동산 등 자산 Assets	부동산유형 Type of property	소재지역 Location
인천도화뉴스테이		470.7	도화이편한세상(5단지 및 6-1단지)	주택	인천 남구
미래검암역세권대토		49.0	인천 서구 검암동 준주거지역 내 대토로 자산건축	오피스	인천 서구
합계		742.6			
하나대체투자자산운용(1)					
브이인마크청년주택		74.7	고려대역 역세권 청년주택 개발사업	주택	서울 동대문구
합계		74.7			
키움투자자산운용(1)					
키움코어리테일제1호		337.9	롯데몰 광명점	리테일	경기 광명시
합계		33.79			
코레이트자산운용(2)					
뉴코아강남		293.4	뉴코아아울렛, 김스클럽 빌딩	리테일	서울 서초구
화도디씨		67.0	화도물류창고	물류	경기 남양주시
합계		360.4			
한미글로벌투자운용(1)					
한미글로벌스타캐슬렉세제1호		28.9	청라 소재 운동 및 근린생활시설을 임대운영	리테일	인천 서구
합계		28.9			
한화자산운용(1)					
한화	상장	1,561.4	서울 및 경기 소재 업무시설 57개소 임대운영	오피스	서울, 경기
합계		1,561.4			
엘비자산운용(1)					
엘비더함제1호		201.9	서울 동작구 노량진동 소재 토지에 공공지 원민간임대주택 개발 후 임대 운영	주택	서울 동작구
합계		201.9			
캡스톤자산운용(1)					
씨에스제1호		41.6	이천 국제물류센터	물류	경기 이천시
합계		41.6			
한강에셋자산운용(1)					
한강네오밸류제일호		0.3	경기도 오산시 청학동 공공지원민간임대주 택 공급촉진지구 내 개발	주택	경기도 오산시
합계		0.3			
자기관리리츠(4)					
에이	상장	82.3	이편한세상문래 에듀플라츠, 대구 중구 부 지, SH매입임대주택	혼합	서울, 대구
케이탑	상장	206.7	주디스타화 본관빌딩(2층~5층), 완정빌딩, 화정빌딩, 미원빌딩(14층/19층), 서초빌딩, 김포빌딩, 신성빌딩	혼합	수도권, 부산
경인		102.5	충장고운라피네, 신안동모아엘가	혼합	부산, 광주
스타에스엠	상장	86.3	엠디호텔 동탄, 독산, 유가증권(케이클라비 스5호, 엠플러스14호)	호텔	서울
합계		477.9			
전체합계		107,729.3			

08. 해외리츠 시장 현황 Overseas REITs Status

주요 국가 상장리츠 현황

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

Class	USA	Canada	Australia	Japan	Singapore	Korea
Introduction Year	1960	1993	1971	2000	2002	2001
Listed REITs	197	34	43	57	39	24
Market Cap. ¹⁾	1,931.5	58.2	164.4	143.9	97.9	8.4
Dividend Yields(%)	4.3%	34.6% ⁴⁾	3.4%	4.8%	6.9%	7.5% ³⁾
Percentage to GDP(%)	5.8%	2.2%	6.7%	2.1%	16.3%	0.4%
GDP ²⁾	33,339	2,695	2,448	6,769	601	2,275

Note : 1) 2025년 6월말 기준 대원화 환율 적용 Applied in Exchange Rate of Major currencies against Korea Won on Jun,2025

2) 2024년 말 원달러 환율(₩1,470.00/\$) 적용 Applied in Exchange Rate(₩1,470.00/\$) on 2024. 한국의 2024년 GDP는 미발표로, 2023년 기준치 및 환율(₩1,289.40/\$)을 기준으로 작성. As South Korea's 2024 GDP data is not yet available, the 2023 GDP value and the corresponding exchange rate (₩1,289.40/\$) were applied.

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 Dividend Yields is 5.7%

4) 캐나다는 시가총액이 큰 리츠의 높은 배당수익률로 인해 평균이 일시적으로 높게 나타남. The average yield for Canada increased sharply due to a large-cap REIT with an unusually high dividend yield.

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

투자유형별 현황

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

Sector	USA		Canada		Australia		Japan		Singapore		Korea	
	NoC	Market cap(%)	NoC	Market cap(%)	NoC	Market cap(%)	NoC	Market cap(%)	NoC	Market cap(%)	NoC	AUM (%)
Office	17	64.5 (3.3)	2	5.2 (8.9)	-	16.1 (9.8)	8	28.6 (19.9)	5	4.7 (4.8)	98	37.2 (32.7)
Industrial	12	208 (10.8)	2	0.7 (1.2)	-	68.9 (41.9)	8	23.4 (16.3)	7	30.3 (31)	45	8.0 (7.0)
Retail	29	280.7 (14.5)	6	8.7 (15)	-	43.8 (26.7)	2	4.6 (3.2)	8	9.7 (9.9)	26	7.7 (6.7)
Residential	18	256.3 (13.3)	8	16.9 (29)	-	3.6 (2.2)	5	10.1 (7)	-	-	207	50.8 (44.6)
Hotel /Lodging/Resorts	12	39.9 (2.1)	2	1.7 (2.9)	-	-	4	9.8 (6.8)	5	7.1 (7.2)	8	1.5 (1.3)
Health care	17	266 (13.8)	1	0.7 (1.2)	-	-	1	0.4 (0.3)	2	3.2 (3.3)	-	-
Self Storage	5	131.3 (6.8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Timber	3	34.1 (1.8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Infrastructure (Telecommunications)	4	236.8 (12.3)	-	-	-	-	1	2.9 (2)	-	-	-	-
Data Centers	2	185.2 (9.6)	-	-	-	-	-	-	2	6 (6.1)	2	0.1 (0.1)
Diversified	12	33.7 (1.7)	13	24.3 (41.8)	-	20.3 (12.4)	28	64.1 (44.5)	10	37 (37.8)	24	5.2 (4.5)
Specialty	8	73.9 (3.8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gaming	2	64.1 (3.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mortgage REITs	32	77.5 (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Other	24	2.6 (0.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	6	3.5 (3.1)
Total	197	1931.5 (101.2)	34	58.2 (100)	43	164.4 (100)	57	143.9 (100)	39	97.9 (100)	416	113.9 (100)

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

국채 및 리츠 수익률 비교

(Based on Jun. 2025, Unit: %)

Class			25.2Q	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
USA	Dividend Yield on REITs		4.3	4.5	4.3	4.4	3.2	3.8	4.1	4.8
	Multiple	5yr	1.1x	1.0x	1.1x	1.1x	2.5x	10.5x	2.4x	1.9x
		10yr	1.0x	1.0x	1.1x	1.1x	2.1x	4.1x	2.1x	1.8x
	Treasury Bond	5yr	3.80	4.38	3.84	4.00	1.26	0.36	1.69	2.51
		10yr	4.23	4.57	3.87	3.88	1.51	0.92	1.92	2.69
Canada	Dividend Yield on REITs		34.6	5.7	5.3	5.4	3.9	5.2	4.7	5.3
	Multiple	5yr	12.3x	1.9x	1.7x	1.6x	3.1x	13.3x	2.8x	2.8x
		10yr	10.6x	1.7x	1.7x	1.6x	2.7x	7.7x	2.8x	2.7x
	Treasury Bond	5yr	2.82	2.97	3.17	3.40	1.26	0.39	1.69	1.89
		10yr	3.27	3.24	3.11	3.29	1.43	0.68	1.7	1.97
Australia	Dividend Yield on REITs		3.4	3.6	11.4	4.9	7.0	3.5	4.6	5.2
	Multiple	5yr	1.0x	0.9x	3.1x	1.3x	5.2x	10.4x	4.6x	2.7x
		10yr	0.8x	0.8x	2.8x	1.2x	4.2x	3.6x	3.4x	2.3x
	Treasury Bond	5yr	3.48	3.95	3.64	3.69	1.34	0.34	0.99	1.92
		10yr	4.17	4.37	4.00	4.05	1.68	0.98	1.37	2.31
Japan	Dividend Yield on REITs		4.8	6.1	3.4	6.8	6.4	3.8	3.6	4.1
	Multiple	5yr	4.9x	8.2x	15.3x	29.5x	-	-	-	-
		10yr	3.3x	5.6x	5.5x	16.3x	91.8x	181.0x	-	2,050.0x
	Treasury Bond	5yr	0.98	0.74	0.22	0.23	-0.07	-0.11	-0.13	-0.15
		10yr	1.43	1.08	0.62	0.42	0.07	0.02	-0.02	0.00
Singapore	Dividend Yield on REITs		6.9	7.1	7.1	7.6	6.2	6.4	5.4	6.0
	Multiple	5yr	2.8x	2.8x	2.6x	2.7x	4.6x	13.9x	3.5x	3.2x
		10yr	2.9x	2.9x	2.6x	2.5x	3.7x	7.6x	3.1x	2.9x
	Treasury Bond	5yr	1.79	3.19	2.68	2.83	1.36	0.46	1.56	1.90
		10yr	2.19	3.20	2.71	3.09	1.67	0.84	1.74	2.04
Korea	Dividend Yield on REITs ¹⁾		7.5(7.2) ²⁾	7.5(7.2)	7.4(7.2)	7.8(9.9)	6.2(12.6)	5.5(12.0)	4.2(9.5)	4.4(9.2)
	Multiple	5yr	2.9(2.7)x	2.7(2.6)x	2.3(2.3)x	2.1(2.6)x	2.7(6.0)x	4.2(9.1)x	2.8(6.4)x	2.3(4.9)x
		10yr	2.7(2.6)x	2.6(2.5)x	2.3(2.3)x	2.1(2.7)x	2.4(5.3)x	3.3(7.2)x	2.5(5.7)x	2.2(4.6)x
	Treasury Bond	5yr	2.59	2.77	3.16	3.74	2.01	1.32	1.48	1.89
		10yr	2.80	2.87	3.18	3.74	2.26	1.68	1.65	1.99
	Corporate Bond	5yr(A-)	4.96	5.17	5.94	6.83	4.05	3.33	3.44	3.96

Note : 1) 괄호 안 수치는 정책리츠 제외한 수익률 Excluding lease Policy REITs in parenthesis

2) 한국의 상장리츠 배당률은 매년 말 기준으로 확정되어, 2025년에는 2024년 말 기준 데이터를 지속 활용하여 정리. Korea's listed REITs dividend yields are reported annually at year-end; thus, 2025 data are based on 2024 year-end figures, unlike other countries with quarterly updates.

Source: ECOS(<http://ecos.bok.or.kr/>), Investing.com(<https://www.investing.com/>), KIS(<https://www.kisrating.com/>)

09. 부동산펀드 시장 현황 REF Market Analysis

연도별 현황 Status by Year

운영리츠 현황 REITs in Operation

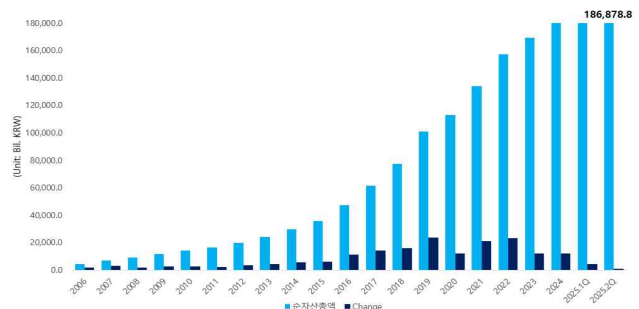
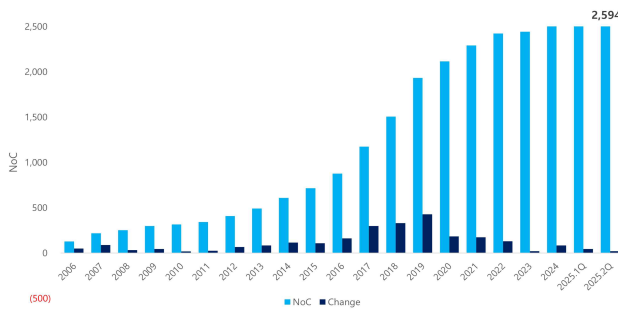
- 2025년 2분기에 부동산펀드 수는 2,594개, 순자산총액은 186조 8,788억 원임
- 부동산펀드는 2004년 이후 순자산총액 기준 연평균 30.0%의 성장률을 보이고 있음

In 2Q 2025, the number of REF is 2,594 and AUM is 186,878.8 billion won

Real estate funds have been growing at an annual average of 30.0% based on total net assets since 2004

연도별 부동산펀드 수			연도별 순자산총액 (Unit: Bil. KRW)		
Year	NoC	Change	Year	순자산총액	Change
2004	25	-	2004	863.1	-
2005	80	55	2005	2,594.7	1,731.6
2006	129	49	2006	4,175.3	1,580.6
2007	218	89	2007	7,060.2	2,884.9
2008	252	34	2008	8,890.2	1,830.0
2009	298	46	2009	11,558.8	2,668.6
2010	317	19	2010	14,131.3	2,572.5
2011	342	25	2011	16,429.4	2,298.1
2012	408	66	2012	19,901.2	3,471.8
2013	492	84	2013	24,248.4	4,347.2
2014	608	116	2014	29,741.3	5,492.9
2015	716	108	2015	35,907.9	6,166.6
2016	877	161	2016	47,162.5	11,254.6
2017	1,175	298	2017	61,381.9	14,219.4
2018	1,506	331	2018	77,174.0	15,792.1
2019	1,933	427	2019	100,803.3	23,629.3
2020	2,117	184	2020	113,070.2	12,266.9
2021	2,292	175	2021	134,021.7	20,951.5
2022	2,423	131	2022	157,347.0	23,325.3
2023	2,444	21	2023	169,502.0	12,155.0
2024	2,528	84	2024	181,447.5	11,945.5
2025.1Q	2,574	46	2025.1Q	185,952.6	4,505.1
2025.2Q	2,594	20	2025.2Q	186,878.8	926.2

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



■ 운용사별 현황 Status by AMCs

운용사별 운영 현황 Operating Status by AMCs

- 189개사에서 2,594개의 부동산펀드가 운용 중에 있으며, 순자산총액은 약 186.9조 원 수준임
- 이지스자산운용이 운용하는 펀드 수는 274개, 순자산가액 약 28.6조원으로 가장 높은 점유율(15.3%)을 차지함
- 해외투자로 이루어지고 있는 부동산펀드(약 78조 원)는 전체 부동산펀드의 41.9%임

2,594 REF are operating in 189 companies, and their Equity is about 186.9 trillion won

IGISAM operates 274 REF, and Equity is about 28.6 trillion won, the highest market share

Overseas REF (78 trillion won) represent 41.9% of the total real estate funds

운용사별 운영 현황

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

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas REF		Mixed REF
							AUM	Proportion(%)	
1	이지스자산운용	274	115	3	28,593.3	15.30	10,474.7	36.63	231.7
2	삼성에스알에이자산운용	104	78	1	17,730.6	9.49	9,630.3	54.31	233.8
3	미래에셋자산운용	65	27	1	11,686.8	6.25	4,659.8	39.87	42.4
4	마스턴투자운용	100	34	-	8,044.2	4.30	3,677.0	45.71	-
5	케이비자산운용	90	46	-	6,680.6	3.57	2,795.3	41.84	-
6	신한자산운용	68	47	-	6,264.0	3.35	4,458.1	71.17	-
7	하나대체투자자산운용	99	51	-	6,236.7	3.34	3,644.7	58.44	-
8	코람코자산운용	99	45	-	6,072.7	3.25	3,256.4	53.62	-
9	캡스톤자산운용	68	16	-	5,129.0	2.74	1,922.6	37.48	-
10	키움투자자산운용	63	36	2	5,067.4	2.71	2,684.7	52.98	943.4
11	켄달스퀘어자산운용	38	1	-	4,854.1	2.60	67.6	1.39	-
12	베스타스자산운용	59	53	-	4,111.6	2.20	3,893.2	94.69	-
13	메리츠대체투자운용	44	44	-	4,093.0	2.19	4,093.0	100.00	-
14	보고펀드자산운용	59	56	-	3,950.8	2.11	3,810.9	96.46	-
15	한화자산운용	49	39	2	3,305.1	1.77	2,929.8	88.64	24.8
16	퍼시픽자산운용	40	6	-	3,024.0	1.62	155.8	5.15	-
17	엘비자산운용	32	13	-	2,949.7	1.58	536.9	18.20	-
18	에이디에프자산운용	13	2	-	2,810.7	1.50	0.2	0.01	-
19	타이거대체투자운용	39	31	-	2,552.5	1.37	1,895.0	74.24	-
20	우리자산운용	19	3	-	2,340.6	1.25	74.1	3.17	-
21	다올자산운용	27	19	-	2,310.5	1.24	1,960.0	84.83	-
22	한국투자리얼에셋운용	34	9	-	2,237.8	1.20	711.3	31.79	-
23	현대인베스트먼트자산운용	40	27	-	2,012.1	1.08	1,262.9	62.77	-
24	에이알에이코리아자산운용	10	3	-	1,859.4	0.99	212.9	11.45	-
25	현대자산운용	33	21	-	1,623.7	0.87	1,276.6	78.62	-
26	파인트리자산운용	9	3	-	1,603.9	0.86	336.8	21.00	-
27	페블스톤자산운용	15	1	-	1,536.4	0.82	102.3	6.66	-
28	제이알투자운용	23	12	-	1,294.9	0.69	606.9	46.87	-
29	캐피탈랜드투자운용	13	-	-	1,185.7	0.63	-	-	-
30	유진자산운용	26	2	-	1,183.5	0.63	152.4	12.88	-
31	엠디엠자산운용	11	4	-	1,048.1	0.56	370.2	35.32	-
32	인마크자산운용	15	13	-	1,020.4	0.55	999.6	97.96	-
33	씨비알인베스트먼트 매니지먼트자산운용	6	-	-	1,015.1	0.54	-	-	-
34	제비자산운용	31	6	-	1,012.9	0.54	96.0	9.48	-
35	엔에이치아문디자산운용	17	8	-	992.2	0.53	245.2	24.71	-
36	에이아이피자산운용	20	14	-	969.2	0.52	962.6	99.32	-
37	케펠자산운용	10	-	-	901.9	0.48	-	-	-

운용사별 운영 현황

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

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas AUM	REF Proportion(%)	Mixed REF
38	라살자산운용	16	8	-	841.3	0.45	423.8	50.37	-
39	코레이트자산운용	36	6	-	830.6	0.44	99.6	11.99	-
40	애플러스자산운용	23	-	-	830.3	0.44	-	-	-
41	칸서스자산운용	20	1	-	814.8	0.44	1.4	0.17	-
42	그래비티자산운용	15	-	-	795.8	0.43	-	-	-
43	이든자산운용	12	-	-	762.0	0.41	-	-	-
44	이화자산운용	27	3	-	757.4	0.41	40.2	5.31	-
45	웰컴자산운용	30	-	-	754.4	0.40	-	-	-
46	대신자산운용	21	2	-	706.9	0.38	15.7	2.22	-
47	케이클라비스자산운용	14	-	-	678.8	0.36	-	-	-
48	에프엘자산운용	6	-	-	664.8	0.36	-	-	-
49	브룩필드자산운용코리아	4	-	-	659.6	0.35	-	-	-
50	디더블유에스자산운용	6	1	1	659.0	0.35	264.2	40.09	264.2
51	브이아이자산운용	25	2	1	601.3	0.32	3.4	0.57	1.9
52	블루코브자산운용	6	-	-	526.7	0.28	-	-	-
53	이지스엑스자산운용	7	-	-	519.4	0.28	-	-	-
54	피아이에이자산운용	8	3	-	492.6	0.26	202.0	41.01	-
55	메테우스자산운용	18	-	-	478.6	0.26	-	-	-
56	한강에셋자산운용	11	3	-	458.3	0.25	325.8	71.09	-
57	엔에이치농협리츠운용	2	-	-	435.1	0.23	-	-	-
58	와이드크릭자산운용	12	1	-	413.6	0.22	13.4	3.24	-
59	삼성자산운용	4	3	-	407.6	0.22	63.5	15.58	-
60	알세온코리아자산운용	5	5	-	404.4	0.22	404.4	100.00	-
61	마이다스에셋자산운용	6	6	-	401.5	0.21	401.5	100.00	-
62	유나이티드파트너스자산운용	8	4	-	400.8	0.21	292.6	73.00	-
63	바로자산운용	10	-	-	376.2	0.20	-	-	-
64	스틱얼터너티브자산운용	10	2	-	370.5	0.20	65.7	17.73	-
65	에이치에이치알자산운용	12	-	-	365.0	0.20	-	-	-
66	케이티투자운용	6	-	-	361.3	0.19	-	-	-
67	비엔케이자산운용	9	4	1	359.0	0.19	140.4	39.11	47.9
68	흥국자산운용	14	8	1	341.3	0.18	179.9	52.71	29.6
69	헤리티지자산운용	18	2	-	338.2	0.18	11.4	3.37	-
70	스타로드자산운용	6	-	-	308.6	0.17	-	-	-
71	마일스톤자산운용	7	3	-	307.9	0.16	125.0	40.60	-
72	와이엔피자산운용	3	-	-	298.8	0.16	-	-	-
73	아이엠에셋자산운용	11	-	-	290.6	0.16	-	-	-
74	리치먼드자산운용	15	-	-	253.0	0.14	-	-	-
75	한국대체투자자산운용	2	-	-	252.4	0.14	-	-	-
76	알파자산운용	7	-	-	251.9	0.13	-	-	-
77	린드먼파트너스자산운용	1	1	-	236.2	0.13	236.2	100.00	-
78	케이리츠투자운용	12	-	-	233.7	0.13	-	-	-
79	교보에이아이엠자산운용	7	-	-	231.6	0.12	-	-	-
80	에이치디씨자산운용	3	-	-	229.8	0.12	-	-	-
81	멜론자산운용	11	-	-	224.2	0.12	-	-	-
82	파인스트리트자산운용	1	-	-	215.1	0.12	-	-	-
83	크리에이트자산운용	3	-	-	211.1	0.11	-	-	-
84	지베스코자산운용	5	-	-	204.7	0.11	-	-	-
85	에이아이파트너스자산운용	5	1	-	202.1	0.11	24.2	11.97	-
86	지알이파트너스자산운용	4	-	-	194.7	0.10	-	-	-
87	엘엔에스자산운용	18	-	-	194.5	0.10	-	-	-

운용사별 운영 현황

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

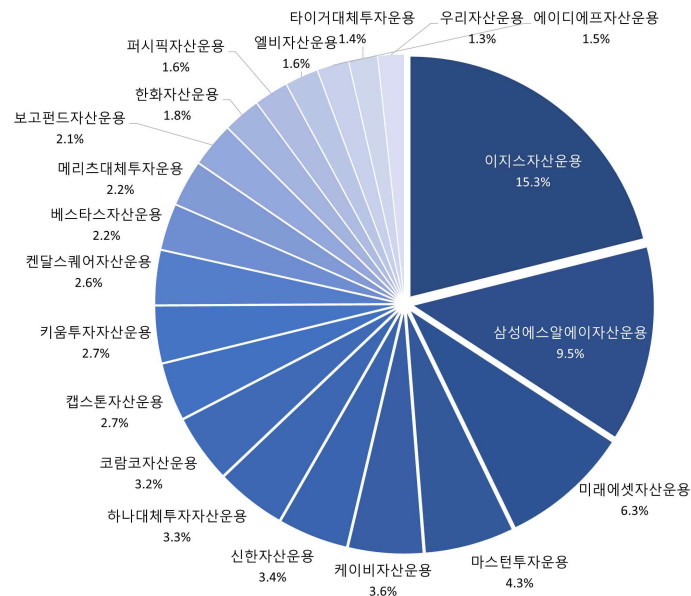
No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas AUM	REF Proportion(%)	Mixed REF
88	라이언자산운용	9	-	-	178.2	0.10	-	-	-
89	더블유더블유자산운용	3	3	-	174.8	0.09	174.8	100.00	-
90	케이씨아이대체투자운용	5	-	-	168.6	0.09	-	-	-
91	유경피에스자산운용	3	1	1	159.4	0.09	13.1	8.22	13.1
92	산은인프라자산운용	5	-	-	158.6	0.08	-	-	-
93	플러스자산운용	6	2	-	157.1	0.08	90.8	57.80	-
94	리딩자산운용	8	-	-	151.1	0.08	-	-	-
95	칼론인베스트먼트자산운용	3	-	-	145.0	0.08	-	-	-
96	스마일게이트자산운용	8	-	-	137.7	0.07	-	-	-
97	브라이튼자산운용	3	-	-	137.0	0.07	-	-	-
98	디비자산운용	3	-	-	130.4	0.07	-	-	-
99	시몬즈자산운용	3	3	-	124.7	0.07	124.7	100.00	-
100	파인애플파트너스자산운용	2	-	-	122.6	0.07	-	-	-
101	맥쿼리자산운용	1	-	-	122.5	0.07	-	-	-
102	아이앤케이투자자산운용	4	-	-	121.5	0.07	-	-	-
103	인트러스투자운용	5	-	-	118.0	0.06	-	-	-
104	케이팩스자산운용	5	-	-	117.1	0.06	-	-	-
105	리딩투자증권	7	-	-	116.9	0.06	-	-	-
106	그린하버자산운용	2	2	-	106.9	0.06	106.9	100.00	-
107	블리츠자산운용	3	-	-	103.2	0.06	-	-	-
108	화인자산운용	5	2	-	97.2	0.05	29.7	30.56	-
109	씨에이씨파트너스자산운용	3	-	-	96.1	0.05	-	-	-
110	아이파트너스자산운용	12	-	-	89.5	0.05	-	-	-
111	코리아에셋투자증권	7	-	-	88.3	0.05	-	-	-
112	도미년트자산운용	9	-	-	86.9	0.05	-	-	-
113	트러스톤자산운용	4	1	-	86.5	0.05	55.2	63.82	-
114	하우자산운용	5	-	-	85.2	0.05	-	-	-
115	위솔자산운용	4	-	-	82.9	0.04	-	-	-
116	스톤브릿지자산운용	2	-	-	81.9	0.04	-	-	-
117	태성자산운용	2	-	-	76.6	0.04	-	-	-
118	볼트자산운용	3	-	-	73.2	0.04	-	-	-
119	오라이언자산운용	6	-	-	71.1	0.04	-	-	-
120	하나자산운용	3	3	1	70.3	0.04	70.3	100.00	4.5
121	템플턴하나자산운용	1	1	-	68.6	0.04	68.6	100.00	-
122	빌리언폴드자산운용	5	-	-	65.6	0.04	-	-	-
123	국제자산운용	4	-	-	62.1	0.03	-	-	-
124	파라뷰자산운용	2	-	-	54.9	0.03	-	-	-
125	큐브인더스트리얼자산운용	4	-	-	53.7	0.03	-	-	-
126	우리프라이빗에쿼티자산운용	3	2	-	51.5	0.03	21.2	41.17	-
127	리판자산운용	1	-	-	50.2	0.03	-	-	-
128	지지자산운용	8	-	-	49.1	0.03	-	-	-
129	DS투자증권	2	-	-	48.9	0.03	-	-	-
130	케이에스자산운용	3	1	-	48.4	0.03	34.6	71.49	-
131	텐세그리티자산운용	3	-	-	47.8	0.03	-	-	-
132	람다자산운용	1	1	-	47.4	0.03	47.4	100.00	-
133	IBK투자증권	5	-	-	46.3	0.02	-	-	-
134	페트라빌자산운용	1	-	-	41.7	0.02	-	-	-
135	카디아자산운용	1	1	-	40.6	0.02	40.6	100.00	-
136	한국채권투자운용	1	-	-	40.5	0.02	-	-	-
137	안다자산운용	6	1	-	39.8	0.02	0.2	0.50	-
138	브이자산운용	1	-	-	38.5	0.02	-	-	-
139	한국대안투자자산운용	3	-	-	38.5	0.02	-	-	-

운용사별 운영 현황

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

No.	자산관리회사(AMC)	NoC			순자산총액				
		Total	Overseas REF	Mixed REF	Total	M/S(%)	Overseas AUM	REF Proportion(%)	Mixed REF
140	시그니처자산운용	1	-	-	32.3	0.02	-	-	-
141	아이엠엠자산운용	2	-	-	29.6	0.02	-	-	-
142	현대하임자산운용	2	-	-	29.0	0.02	-	-	-
143	아름자산운용	1	-	-	27.4	0.01	-	-	-
144	시드인베스트먼트자산운용	1	-	-	26.2	0.01	-	-	-
145	포스트자산운용	3	-	-	26.2	0.01	-	-	-
146	그래디언트자산운용	1	-	-	24.8	0.01	-	-	-
147	푸른파트너스자산운용	2	-	-	24.3	0.01	-	-	-
148	포트코리아자산운용	2	-	-	24.2	0.01	-	-	-
149	아이비케이자산운용	2	-	-	23.1	0.01	-	-	-
150	아이트러스트자산운용	2	-	-	21.8	0.01	-	-	-
151	제이커브자산운용	1	-	-	20.8	0.01	-	-	-
152	머큐리자산운용	2	-	-	20.5	0.01	-	-	-
153	교보약사자산운용	1	1	-	19.0	0.01	19.0	100.00	-
154	에이케이파트너스자산운용	2	-	-	18.9	0.01	-	-	-
155	바운드자산운용	1	-	-	16.8	0.01	-	-	-
156	피앤케이자산운용	1	-	-	16.6	0.01	-	-	-
157	신영자산운용	1	-	-	15.3	0.01	-	-	-
158	앱솔루트자산운용	6	-	-	15.3	0.01	-	-	-
159	삼천리자산운용	1	-	-	15.1	0.01	-	-	-
160	비피자산운용	1	-	-	14.9	0.01	-	-	-
161	웹브릿지자산운용	1	1	-	13.7	0.01	13.7	100.00	-
162	와이즈먼자산운용	1	-	-	13.6	0.01	-	-	-
163	와이케이자산운용	2	1	-	12.8	0.01	7.1	55.47	-
164	아람자산운용	6	-	-	12.1	0.01	-	-	-
165	케이씨지아이자산운용	1	1	-	10.4	0.01	10.4	100.00	-
166	이가자산운용	1	-	-	10.2	0.01	-	-	-
167	에이치자산운용	1	-	-	10.0	0.01	-	-	-
168	에이펙스자산운용	1	-	-	10.0	0.01	-	-	-
169	케이와이자산운용	1	-	-	9.4	0.01	-	-	-
170	키웨스트글로벌자산운용	4	3	-	8.9	0.00	8.8	98.88	-
171	아크임팩트자산운용	1	-	-	8.6	0.00	-	-	-
172	골든브릿지자산운용	3	1	-	7.9	0.00	1.6	20.25	-
173	한일퍼스트자산운용	1	-	-	7.3	0.00	-	-	-
174	어반자산운용	1	-	-	6.7	0.00	-	-	-
175	한국투자신탁운용	1	1	-	6.3	0.00	6.3	100.00	-
176	키파스자산운용	1	-	-	5.7	0.00	-	-	-
177	모비딕자산운용	1	-	-	5.6	0.00	-	-	-
178	원에이츠자산운용	1	-	-	5.0	0.00	-	-	-
179	마크자산운용	2	-	-	4.9	0.00	-	-	-
180	아너스자산운용	2	-	-	4.1	0.00	-	-	-
181	솔리드런자산운용	1	-	-	3.5	0.00	-	-	-
182	씨스퀘어자산운용	1	1	-	3.5	0.00	3.5	100.00	-
183	아이디어브릿지자산운용	2	-	-	3.3	0.00	-	-	-
184	아이앤제이자산운용	1	-	-	2.6	0.00	-	-	-
185	엘케이자산운용	1	-	-	2.2	0.00	-	-	-
186	글로벌원자산운용	2	2	-	1.9	0.00	1.9	100.00	-
187	티아이자산운용	1	-	-	1.9	0.00	-	-	-
188	에이피자산운용	1	-	-	1.2	0.00	-	-	-
189	알파플러스자산운용	1	-	-	-0.8	0.00	-	-	-
합계		2,594	990	15	186,878.8	1.00	78,240.7	41.87	1,837.5

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



공모 현황

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

No.	자산관리회사(AMC)	NoC	순자산총액	M/S
1	미래에셋자산운용	6	1,257.2	50.71
2	삼성자산운용	3	375.4	15.14
3	한국투자리얼에셋운용	3	197.4	7.96
4	하나대체투자자산운용	4	154.7	6.24
5	이지스자산운용	6	123.4	4.98
6	유경피에스지자산운용	2	106.9	4.31
7	하나자산운용	3	70.3	2.84
8	케이비자산운용	3	55.6	2.24
9	한화자산운용	8	51.4	2.07
10	신한자산운용	1	23.4	0.96
0.63	대신자산운용	2	15.7	0.63
12	신영자산운용	1	15.3	0.62
13	케이씨지아미자산운용	1	10.4	0.42
14	우리자산운용	1	9.8	0.40
15	한국투자신탁운용	1	6.3	0.25
16	흥국자산운용	2	3.9	0.16
17	브이아이자산운용	1	1.9	0.08
합계		49	2,479.1	100.0

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 11월 12일 기준)

정회원 현황(54개사)

구분	회사명	인가일	가입일	대표자명	전화번호
자산관리회사 (50)	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	권진오	6137-3700
	4. 인트리스투자운용	'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	3287-0114
	7. 퍼시픽투자운용	'07.08.24	'10.12.20	박종필	566-5700
	8. 코레이트자산운용	'21.11.30	'22.01.17	송태중	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	배상희	6205-0472
	29. 다올자산운용	'20.06.11	'20.07.03	이창희	788-8400
	30. 투게더투자운용	'19.12.26	'20.08.14	노현균	6959-9147
	31. KB자산운용	'20.10.12	'20.12.15	김영성	2167-8200
	32. 삼성SRA자산운용	'20.11.17	'20.12.21	김정근	310-2510
	33. 한국투자부동산신탁	'21.02.26	'21.03.12	이국형	6420-1800
	34. HL리츠운용	'21.02.26	'21.03.24	조성진	6205-6969
	35. 하나대체투자자산운용	'21.05.12	'21.05.28	정해성	2190-6500
	36. SK리츠운용	'21.03.25	'21.07.01	장근준	6353-7021
	37. 인천도시공사	'21.05.07	'21.07.08	류윤기	032-260-5000
	38. JB자산운용	'21.07.29	'21.08.18	최원철	3782-5000
	39. 우리자산신탁	'21.03.25	'21.09.01	김범석	6202-3000
	40. 헤리티지자산운용	'21.11.30	'21.12.08	송현석	6295-1729
	41. LB자산운용	'22.04.15	'22.05.02	이정환	6871-3200
	42. 베스타스자산운용	'22.05.20	'22.05.25	한진수	6016-2000
	43. 주택도시보증공사	'19.11.29	'22.07.07	유병태	1566-9009

정회원 현황(54개사)

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
	50. 한국투자리얼에셋운용	'24.03.09	'25.09.17	김용식	6112-5999
자기관리리츠 (4)	1. 케이탑리츠	'11.02.24	'11.03.28	이명식, 조현만	783-5858
	2. 에이리츠	'11.01.26	'11.10.04	김종국	2077-5800
	3. 경인리츠	'12.02.08	'12.04.04	임병철	515-9500
	4. 스타에스엠리츠	'14.02.27	'17.02.20	박문성	6253-5911

준회원 현황(10개사)

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

특별회원(20개사)

구분	회사명	가입일	대표자명/가입자명	전화번호
부동산서비스 (3)	1. 젠스타메이트	'14.12.05	조영재, 최진원	2003-8000
	2. 디앤디프라퍼티솔루션	'24.04.15	오영래	1600-6805
	3. 무브	'24.06.18	양주한	6952-7143
회계법인(2)	4. 삼화회계법인	'13.08.28	양태식	565-4055
	5. 한일회계법인	'17.08.03	유승안	2071-5400
법무법인(9)	6. 법무법인 태평양	'13.10.31	강 현	3404-0000
	7. 법무법인 세종	'15.01.28	오종한	316-4114
	8. 법무법인 지평	'15.06.09	이준혁	6200-1600
	9. 법무법인 청담	'17.03.07	공기녕	501-4400
	10. 법무법인 화우	'17.03.14	이명수	6003-7000
	11. 법무법인 시아	'21.06.01	정재환	3477-7722
	12. 김·장 법률사무소	'21.07.15	오연균	3703-1114
	13. 법무법인 율촌	'22.04.06	강석훈	528-5200
	14. 법무법인 대륙아주	'25.07.21	이규철	563-2900
평가법인(1)	15. 중앙감정평가법인	'17.02.13	신상윤	3490-2000
건설(4)	16. 삼구아이앤씨	'18.10.25	김형규, 김화성	828-3939
	17. 대신이앤디	'19.02.14	문길주	2678-7177
	18. 계룡건설산업	'20.02.13	오태식, 윤길호	042-480-7114
	19. KR산업	'24.08.28	박희성	02-6984-9000
금융(1)	20. 씨케이저축은행	'23.07.27	허 승	3461-6393

리츠 교육내용 및 일정

2025년 법정교육			
교육유형	회차	교육일정	비고
자산운용 전문인력 사전교육	152회	12.10.~12.17. 14:30~21:00. / 평일 6일	신청기간 : 11.10.~12.01. 2025년 마지막 교육
자산운용 전문인력 보수교육	25회	12.17.~12.18. / 평일 2일	신청기간 : 12.01.~12.14. 2025년 마지막 교육

※ 자산운용 전문인력 사전교육 누적수료생 : 4,609명 (2025. 9. 30. 기준)

〈2026년 교육일정〉
2025년 12월 중순 이후 홈페이지 게시 예정
(kareitedu.or.kr)

협회 및 회원사 동정

2025년 7,8월 상장리츠 투자간담회(IR) 개최

25년 7월 31일 한국리츠협회는 여의도 본회에서 ‘2025년 7월 상장리츠 투자간담회’를 개최했다. 정병윤 한국리츠협회 협회장은 소득세법 개정안의 리츠 분리과세 적용 배제에 대한 문제를 제기했다. “리츠는 배당가능이익의 90% 이상을 투명하게 배당하는 고배당 기업임에도 불구하고, 소득세법 개정안에서는 분리과세 대상에서 제외되어 리츠 투자자의 보호가 미흡하다.”고 말했다. 이어, “2023년 기준 전체 리츠 투자자가 받은 분리과세 혜택은 1인당 1,000원에 불과하며, 리츠를 분리과세 대상에 포함할 경우 세수 감소보다 노후부대 등 사회적 편익이 훨씬 크다.”며 개정안의 분리과세 대상에 리츠 포함의 필요성을 강조하였다. 이날 간담회에서는 ESR 켄달스퀘어리츠와 NH올원리츠가 리츠의 현황과 비전에 대해 제시하였다.



25년 8월 27일 한국리츠협회는 여의도 본회에서 ‘2025년 8월 상장리츠 투자간담회’를 개최했다. 조준현 한국리츠협회 정책 본부장은 지난 7월 정부에서 통과된 2차 추가경정예산안의 마중물 리츠 활성화에 대해 “프로젝트 리츠의 활성화를 뒷받침하는 ‘마중물 앵커리츠’의 조성을 위해 국비를 2,000억원 투자하기로 한 정부와 국회의 결단에 리츠 업계는 환영의 뜻을 표시한다.”라고 밝혔다. 이어 “마중물 앵커리츠를 디딤돌로 삼아 발전한 프로젝트 리츠를 통해 PF사태가 원활히 해결되었으면 좋겠다.”는 소감을 남겼다. 이 날 제이알글로벌

리츠가 주인공이 되어 리츠의 현황과 비전에 대해 제시하였다. 한국리츠협회는 차후에도 상장 리츠 투자 간담회를 주기적으로 개최하고자 하며, 상장 리츠의 홍보 및 활성화에 끊임없이 힘을 예정이다.

리츠(REITs, 부동산투자회사)의 배당소득 제도개선 토론회 개최

25년 8월 13일, 한국리츠협회는 한국리츠협회 12층에서 리츠(REITs-부동산투자회사)의 배당소득 제도개선 토론회를 개최하였다. 배당소득 과세특례 안에 리츠를 포함하는 등 제도적인 개선점을 논의하기 위한 토론회는, 신동수 한국리츠협회 연구원장이 “리츠의 배당소득 제도개선을 위한 과제”라는 주제로 발제하였으며 오윤 한양대학교 교수가 좌장을 맡아 토론을 이끌었다. 토론자로는 김완용 한양사이버대학교 교수, 권오현 송의여자대학교 교수, 황규오 국토교통부 부동산투자제도과 사무관, 김재현 ESR켄달스퀘어리츠 리츠부문 본부장이 자리하였으며 이 외에도 업계 일원과 언론 및 유관기관에서 토론회에 참관하였다.



한국리츠협회 정병윤 회장은 “현재 국회에서 주식의 배당소득에 관한 많은 논의가 이뤄지고 있는 것이 현실이다,”라고 말하며, “다만 제시된 대다수의 안 중에 리츠가 빠진 경우가 많다.”라고 아쉬움을 표하였다. 그리고 리츠 역시 이러한 배당소득 과세특례에 포함되어야 한다고 목소리를 높였다.

한국리츠협회 & 한국부동산원, 리츠시장 활성화를 위한 업무협약 체결



25년 10월 17일 한국리츠협회(회장 정병윤)와 한국부동산원(원장 손태락)은 리츠시장 활성화를 위한 업무협약을 체결하였다. 이번 업무협약은 두 기관의 전문성과 네트워크를 기반으로 리츠 산업의 성장 생태계 조성 및 지속 가능한 부동산금융시장 발전을 도모하기 위한 것으로, △리츠시장 발전을 위한 교육 및 인력양성 협력 △부동산 금융의 선진화 및 활성화를 위한 정책협력 △업계 현안에 대한 상시 소통 체계 구축 △양 기관의 동반 성장을 위한 협력사업

발굴 등 총 4개 분야에서 상호 협력할 예정이다. 한국리츠협회 정병윤 회장은 “리츠가 단순한 투자 상품을 넘어 국민의 생활과 지역경제에 기여하는 금융 생태계의 핵심 축으로 자리잡을 수 있도록 적극적으로 지원하겠다.”고 포부를 밝혔다.

국내외 논문

국내 논문

구 분	논문제목 및 게재지
이지훈, 김재태 (2025)	리츠(REITs) 상품 선택속성이 투자행동에 미치는 영향 - 지각된 가치, 신뢰의 이중매개효과를 중심으로
유정석 (2025)	GARCH-GMDH 하이브리드 모델을 이용한 국내 리츠 시장 수익률 및 가격 변동성 분석
윤성만, 김완용 (2025)	리츠의 배당유보에 대한 과세특례의 타당성과 효과성 분석
김현중, 정희형, 노상윤 (2025)	국내 리츠 자금조달 방안에 관한 연구: 한국 유상증자와 미국 상환전환우선주 사례를 중심으로
송기욱 (2025)	AHP(Analytic Hierarchy Process)를 활용한 정책형 리츠 계획요소별 상대적 중요도 평가 분석 Evaluation on the Relative Importance of Planning Elements in Policy-driven Real Estate Investment Trusts (REITs) Using Analytic Hierarchy Process (AHP) Method (한국부동산원)
최종권 (2024)	도심복합개발사업의 시행자로서 리츠(REITs)의 연착륙 방안 연구 (중앙법학회)
한소은 (2024)	부동산개발금융의 시행규제 및 최근 PF시장 이슈 점검 (사단법인건설법학회)
노승한 (2024)	리츠를 활용한 주택 공급 현안과 발전 방안 (국토)
전태욱, 김호철 (2024)	부동산 리츠(REITs) 상품의 투자 결정요인 우선순위 분석 (한국도시행정학회) A Study on the Priorities of Investment Determinants of Real Estate REITs Products
김수성, 최경진 (2024)	리츠(REITs) 배당가능이익에 대한 세제의 문제점 및 개선방안 (한국조세법학회) A Study on Problems and Improvement Measures of Taxation on REITs Dividendable Profits
정재연, 이창수 (2024)	운영부동산 유형별 리츠자산의 입지특성 분석에 관한 연구 (한국지역학회) A study on the Analysis of Locational Characteristics of REITs Assets
최용호 (2023)	차입형 하이브리드 토지신탁의 쟁점 및 실무상 효용에 대한 검토 (한국금융법학회) Review regarding Legal Issues and Practical Utility of Hybrid-Type Real Estate Trust
이지연 (2023)	부동산 간접투자 활성화를 위한 리츠 규제 개선 (한국금융연구원)
한덕희, 강현주 (2023)	경제심리가 부동산 직간접투자시장에 미치는 단기적 영향에 관한 연구 (주택도시금융연구) An empirical study on the short-term effects of economic sentiment on the direct and indirect investment markets in real estate
신중현, 최정민 (2023)	기업후원형 공공임대주택리츠 도입 가능성에 관한 연구 (한국주거학회) A Study on the Feasibility of Introducing Corporate-Sponsored Public Rental Housing REITs

해외 논문

구 분	논문제목 및 게재지
Xiao Lu, Qingyu Huang	Investor's response to real estate investment trust in china
SONgul Cinaroglum Burak Pirgaip	ESG and Firm Performance In Global Healthcare Real Estate Investment Trusts:Evidence From Efficiency And Financial Outcomes
Mustapha Bangura, Chyi Lin Lee	Exploring The Static And Dynamic Performance Resilience Of Reits : Evidence from OECD Countries
George D. cashman, David M. Harrison	Dynamic Incentives in REIT Option Markets
Aim, Valther Nilsson, Casper	The Impact of Interest Rate Hikes and Cuts on U.S. REITs: The Role of Financial Leverage
YAnnisa, Izfigrisittamiar, Gbodo, Omotolani	Perception of Business Intelligence Systems: A Study of Power BI Use in Performance Tracking and Reporting within Equity Real Estate and Investment Trusts (REITs)
Xu Xiangxin, Kazeem O. Isah, Yusuf Yakub, Damilola Aboluwodi	Revisiting the Volatility Dynamics of REITs Amid Uncertainty and Investor Sentiment: A Predictive Approach in GARCH-MIDAS
Saka Toyin Abdulrahman ¹ , Michelle Marchie ¹	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

KAREIT OVERVIEW

연혁

2025.10.17. 한국부동산원과 업무협력 MOU 체결
2025.07.16. 법무법인 대륙아주와 업무협력 MOU 체결
2025.03.14. 충북개발공사와 업무협력 MOU 체결
2025.02.12. 대전도시공사와 업무협력 MOU 체결
2025.01.20. 수원도시공사와 업무협력 MOU 체결
2024.12.26. 리츠 100조 달성 기념식 개최 (국토교통부 주관)
2024.12.10. 경기주택도시공사와 업무협력 MOU 체결
2024.11.25. 광주도시공사와 업무협력 MOU 체결
2024.08.22. 한국부동산개발협회와 업무협력 MOU 체결
2024.04.16. 서울지방변호사회와 업무협력 MOU 체결
2024.01.04. 한국데이터센터연합회와 업무협력 MOU 체결
2023.11.21. 에프앤가이드 업무제휴 협약 체결
2023.09.25. 명지대학교 MOU 체결
2021.10.26. 한국리츠 20주년 기념식 및 ESG 경영선포식
2021.07.01. 제6대 상근회장 취임(장병윤 前 국토교통부 기획조정실장)
2020.05.19. 금융투자협회 MOU 체결
2020.05.08. 제도개선위원회 발족
2019.03.22. 제5대 회장 취임 (마스턴투자운용 김대형 대표이사)
2017.07.25. NAREIT (미국리츠협회)와 국제협력 MOU 체결
2017.02.01. 제4대 회장 취임 (코람코자산신탁 정용선 대표이사)
2016.11.11. PCA (호주부동산협회)와 국제협력 MOU 체결
2016.07.14. 자산운용전문인력 DB관리 업무수탁(국토교통부 고시)
2016.06.09. 뉴스테이 금융전문지원기관 지정
2015.06.19. 한양대학교 부동산융합대학원 산학협력 MOU 체결
2013.07.01. 투자보고서 접수등에 관한 업무수탁 (국토교통부 고시)
2013.02.26. 제3대 회장 취임 (제이알투자운용 김관영 대표이사)
2012.01.27. 제2대 회장 취임 (코람코자산신탁 정준호 대표이사)
2011.08.03. 리츠자율규제윤리위원회 발족 (윤리강령준수서약 실시)
2010.12.31. 자산운용전문인력사전교육 교육기관 지정 (국토해양부)
2010.12.30. 국토해양부 법정협회 설립인가
2010.12.20. 창립총회 개최 및 초대회장 선출 (코람코자산신탁 서갈석대표이사)

업무

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

한국리츠협회 회원가입안내

■ 회원의 종류

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

■ 관련문의

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



부동산금융의 중심, 한국리츠협회
부동산 간접투자시장의 건전한 발전을 이끌어하겠습니다.

REITs Journal 2025 Vol. 56

- 2025년 Autumn Vol.56 REITs Journal
 - 발행일 2025년 11월 21일
 - 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.