

365550 KS

ESR KENDALL SQUARE REIT

2H 2023 K-REITs Corp. Day

October 2023



Disclaimer

본 자료(동영상 자료 등 프리젠테이션을 통해 제공되는 모든 자료를 포함하며, 이하 같음)는 ESR Kendall Square REIT Co., Ltd. (이하 'ESR켄달스퀘어리츠'라고 합니다)에 의해 오로지 참고 목적으로 준비 및 제공되는 것으로서, ESR켄달스퀘어리츠는 본 자료 상의 내용에 대해 독자적인 검토, 확인 및 검증을 진행하지 않았습니다. 따라서, ESR켄달스퀘어리츠는 본 자료 내 데이터, 정보 및 그와 관련하여 제공되는 서면 또는 구두상의 정보에 관하여 그 공정성, 정확성, 신뢰성 및 완결성에 어떠한 형태의 진술 및 보장(직접적 또는 간접적, 명시적 또는 묵시적인 경우를 불문함)을 하지 않으며, 이에 대한 책임을 부담하지 않습니다.

본 자료 내 데이터는 불확실성 및 위험요소를 수반하고 있으며, 다양한 요인에 따라 변경될 수 있습니다. 본 자료 내 포함된 정보는 자료가 작성된 당시의 상황 및 조건에 따라 해석되어야 하는바, 향후 상황 및 조건이 변경되는 경우 그 내용 역시 주요하게 변경될 수 있습니다. 다만, ESR켄달스퀘어리츠는 프리젠테이션 이후 발생할 수 있는 상황 및 조건의 변경에 따라 본 자료의 내용을 업데이트할 의무를 부담하지 않습니다.

ESR켄달스퀘어리츠, 계열사 및 그 임직원, 자문사 및 그 임직원은 프리젠테이션과 관련하여 어떠한 책임(과실 여부를 불문함)도 지지 않습니다.

한편, ESR켄달스퀘어리츠에 관하여는 미국의 규제가 적용될 수 있는데, 이를 고려하여 프리젠테이션은 관련자 혹은 관련자를 대변할 수 있는 자가 다음 2개의 요건 중 하나를 충족할 것을 전제로 제공됩니다. 1) 적격 기관 투자자(1933년 미국 증권법(이하 '미국 증권법')에 따른 Rule 144A에서 정의됨) 또는 2) 미국 시민이 아니며 미국 이외의 지역에 있으며, 미국 시민의 계정이나 대행을 하지 않는 경우(미국 증권법 Regulation S에서 정의됨)

본 자료는 오직 관련자에게만 제공되는 것을 전제로 하므로, 제3자는 자료 내용을 도용하거나 임의로 사용해서는 아니됩니다. 향후 비즈니스의 잠재적인 성과, ESR켄달스퀘어리츠의 시장 지위 및 리츠 상품에 대한 자체 평가와 관련된 책임은 전적으로 본인에게 있습니다. 본 자료는 경제적, 법적, 세금 또는 기타 상품 설명에 대한 자문을 제공하지 않습니다.

본 자료는 어떠한 경우에도 자본시장과 금융투자업에 관한 법률상 ESR켄달스퀘어리츠가 발행하는 증권에 대한 청약의 권유, 유인, 조언이나 자문의견, 기타 이에 준하는 의사표시로서의 의미를 갖지 않습니다. ESR켄달스퀘어리츠가 향후 발행할 증권 거래를 위한 청약의 권유는 투자설명서, 예비투자설명서 또는 간이투자설명서에 따릅니다. ESR켄달스퀘어리츠 발행 증권은 미국 증권법에 따라 증권신고(registration)되지 않았고 향후에도 증권신고되지 않을 것이며, 미국 증권법의 증권신고 요건에 따라 증권신고하거나 또는 증권신고 면제 요건을 구비하지 않는 이상 미국 내에서 제공, 판매 또는 양도되어서는 아니됩니다. 본 자료 및 프리젠테이션은 어떠한 금전, 유가증권 또는 그 밖의 대가를 요청 및 유인하는 것이 아니며, 만약 본 자료 및 프리젠테이션을 기초로 그와 같은 금전 등이 제공되더라도 ESR켄달스퀘어리츠는 이를 수령하지 않을 것입니다.

본 자료에서는 장래에 대한 ESR켄달스퀘어리츠의 예상 및 판단에 관한 내용이 포함되어 있을 수 있습니다. 이러한 예측정보는 장래에 관한 제반 가정을 전제한 것으로서 이는 ESR켄달스퀘어리츠가 통제할 수 있는 범위에 있지 않습니다. 이러한 예측정보는 위험 및 불확실성을 수반하며, 이로 인하여 예측정보의 중요한 점에서 다른 결과가 실제로 발생할 수 있습니다. ESR켄달스퀘어리츠는 본 프리젠테이션 이후 발생할 수 있는 상황 및 조건의 변경에 따라 이러한 예측정보를 변경할 의무를 부담하지 않습니다. 나아가 본 자료에 포함된 어떠한 사항도 ESR켄달스퀘어리츠의 과거, 현재 및 미래에 대한 진술 및 보장 또는 확약에 해당하지 않으며 그와 같이 해석되어서는 아니됩니다.

본 자료의 내용과 제공 사실은 기밀자료로서, 그 전체 혹은 일부를 불문하고 무단 도용과 배포를 금하며, 이를 준수하지 않을 경우 대한민국, 미국 또는 기타 국가의 관련 법령 위반에 따른 책임을 부담할 수 있습니다. 본 프리젠테이션에 참석하거나 본 자료의 내용을 읽은 경우, 귀하/귀사는 앞서 언급한 내용을 확인하고 인정하며 이에 구속됨에 동의하는 것으로 간주됩니다.

CONTENTS

Section I

2H 2023 Business Updates

ESR 켄달스퀘어 리츠 주요 지표	5
우수한 시가 배당률 및 안정적인 주당 배당금 (DPS) 성장	6
Capital Recycling을 통한 성장 (AUM, NOI, DPS) 기대	7
2023년 12월 만기 예정 Refinancing Update	8
외국인 투자자 지분과 환율	9
2020년 상장 당시 자산	10
상장 이후 편입 자산	11

Section II

Operation Highlights

2023년 상반기 실적 Highlights	13
요약 연결 재무제표(1H 2023)	14
임대차 현황	15
성장전략	16

Section III

Appendix

ESR 켄달스퀘어 리츠 투자 구조	18
ESR 켄달스퀘어 리츠 포트폴리오	19
ESR 켄달스퀘어 리츠 장기 차입금	20



Anseong Logistics Park 2

SECTION I

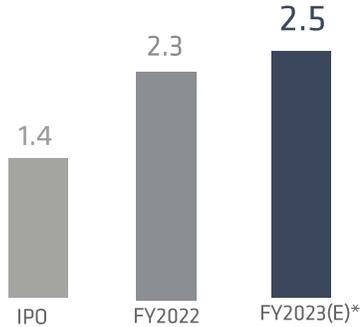
2H 2023 Business Updates

ESR 켄달스퀘어 리츠 개요



AUM

(단위: 조 원)



AUM은 펀드나 투자 관리 회사가 관리하는 자산 및 투자의 총 가치를 측정하는 지표입니다. 이는 자산의 시장 가치와 펀드가 소유한 지분 등을 고려합니다. 이 값은 회사의 재무제표에서 보고하는 총 자산과는 다를 수 있습니다.

*18개 자산 매입가 기준(이전 1 제외, 이전 6,7 포함)

시가총액

(단위: 억 원)



임대율



100%

2023/9/30 일 기준

연면적

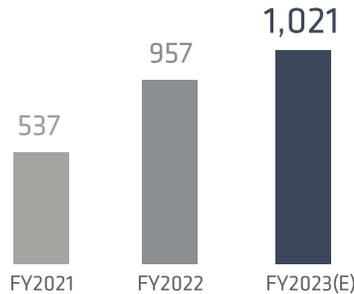
(단위: 1000 m²)



*18개 자산 기준(이전 1 제외, 이전 6,7 포함)

영업 수익

(단위: 억 원)



해당 재무제표상 운영 수익은 해당 회계 기간의 연차 기준으로 환산됩니다. REIT(부동산 투자신탁)에서의 수익은 투자 신탁증권에 대한 투자로서 실질적인 통제를 요하지 않기 때문에 비영업 수익으로 분류됩니다.

운용 자산 개수

(2023/9/30 기준)

17 개

LTV

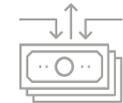
(단위: %)

53.9 %

2023년 9월말 운용 중 17개 자산 담보 차입금 / 부동산 가치
 자산 담보 차입금 : 13,360 억원
 부동산 가치 : Refinancing 8개 자산 시가 감평액(8,361 억원) +
 9개 자산 장부 매입가(16,391 억원)

2023년 주당 배당금(E)(배당율)

(단위: 원)



272 (7.8%)

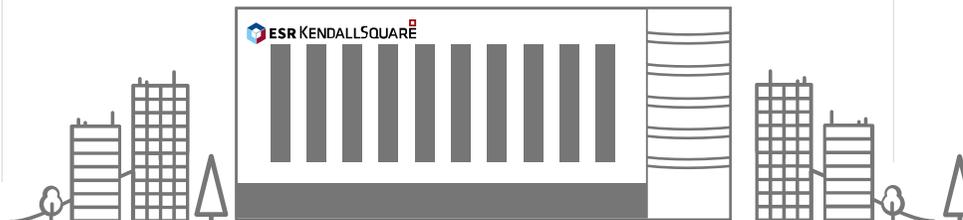
2023년 연환산 예상 주당배당금 대비 10/13 증가 (3,500)

신용 평가

(2022년 8월 29일 기준)

A-

안정적
 한국 신용 평가
 (Moody's Korea)



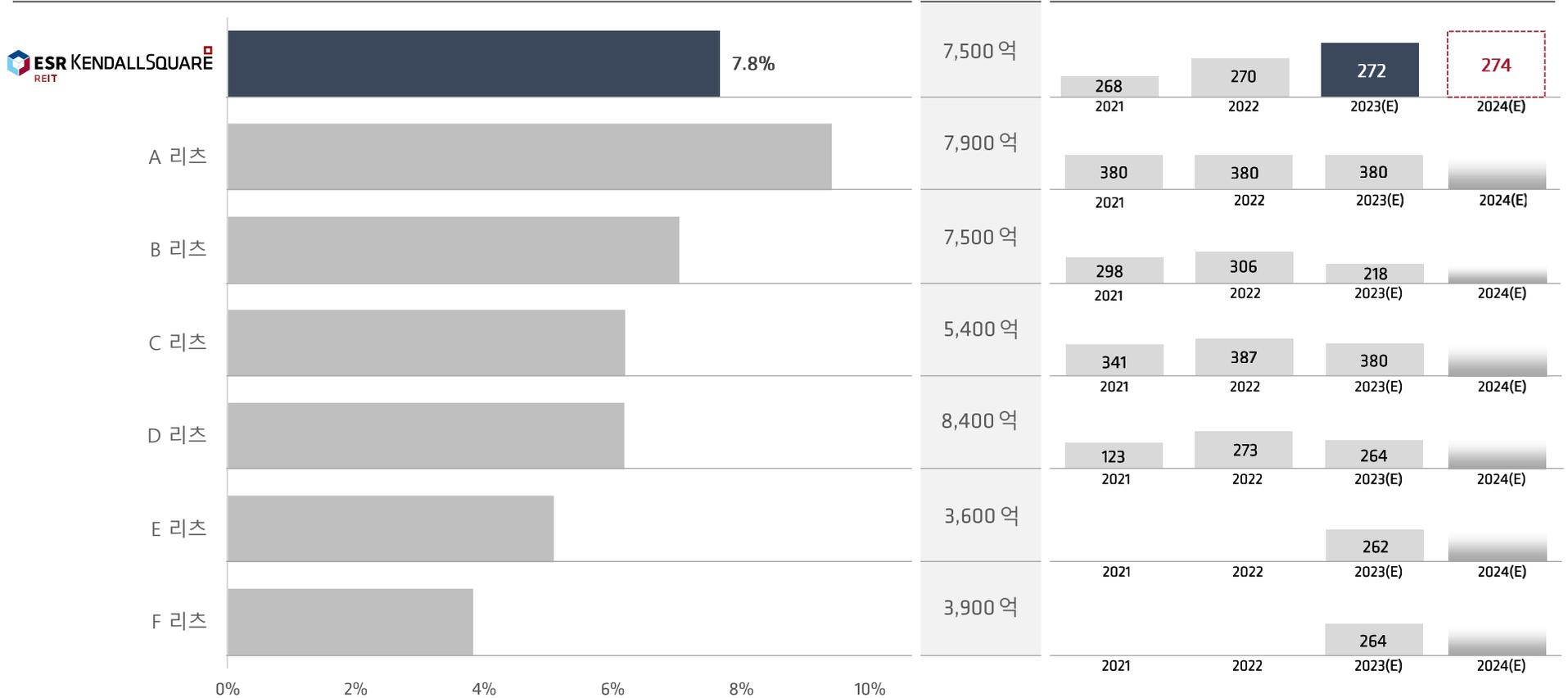
높은 시가 배당률 및 지속적인 주당 배당금 (DPS) 성장

- + 2023년도와 2024년도 연속 배당 증가가 예상되는 우량 리츠 (시총 3500억 이상 기준)
- + 2023년 10월 현재 시가 배당률이 7.8%에 이르며 한국 중앙은행 기준금리 3.5% 대비 4.3% 높은 수익 제시

시가 배당률⁽¹⁾

시가 총액⁽²⁾

주당 배당금 추이⁽³⁾



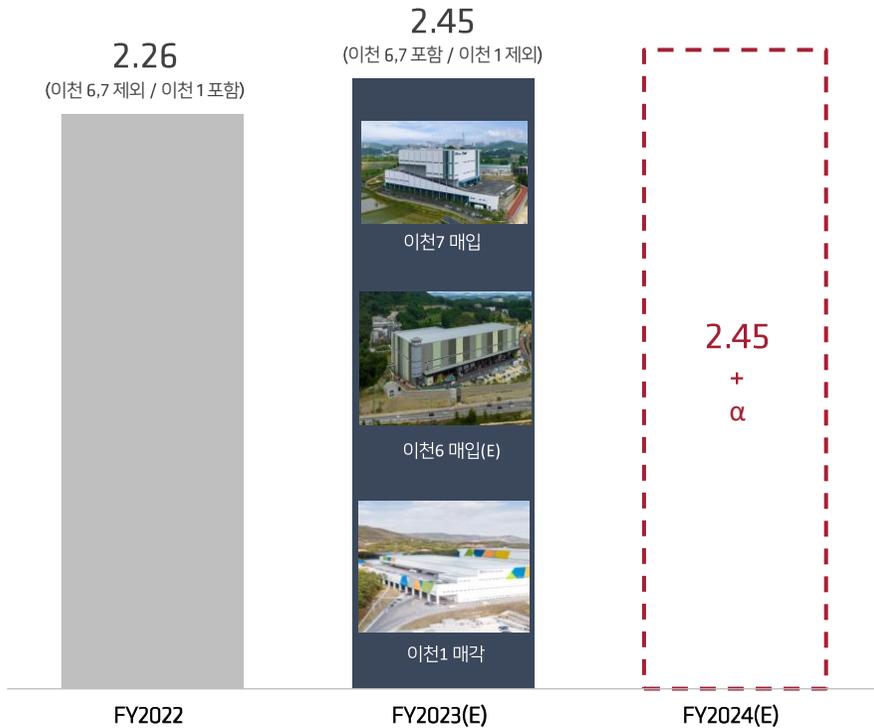
Note:
 1) 2023년 예상 주당배당금 대비 2023/10/11 증가
 2) 2023/10/11 증가 기준 시가총액 백억 원 단위 기준
 3) ESR KS REIT 주당배당금은 9월말 당사 사업계획 기준, 타리츠 예상 주당 배당금 = [2023년 누적 주당배당금 / 기 지급 횟수 * 연 결산 주기]
 주당 배당금 증가분은 현재 주식수(213,089,000주)를 기준으로 계산한 연 배당금 추정 금액으로 증자로 인한 주식수 증가, 대출금리 상승 등의 사유로 변동될 수 있고 이를 확정하거나 보장하지 않습니다.

성공적인 Capital Recycling을 통한 성장 (AUM, NOI, DPS)

- + 성공적인 이천 1 매각에 따른 23년 말 예정인 리파이낸싱 부담 완화 및 추가 배당재원의 확보 달성
- + 높은 경기 변동 환경 아래에서 고양질의 외부 자산 취득(이천 6,7)으로 성장 모멘텀 유지

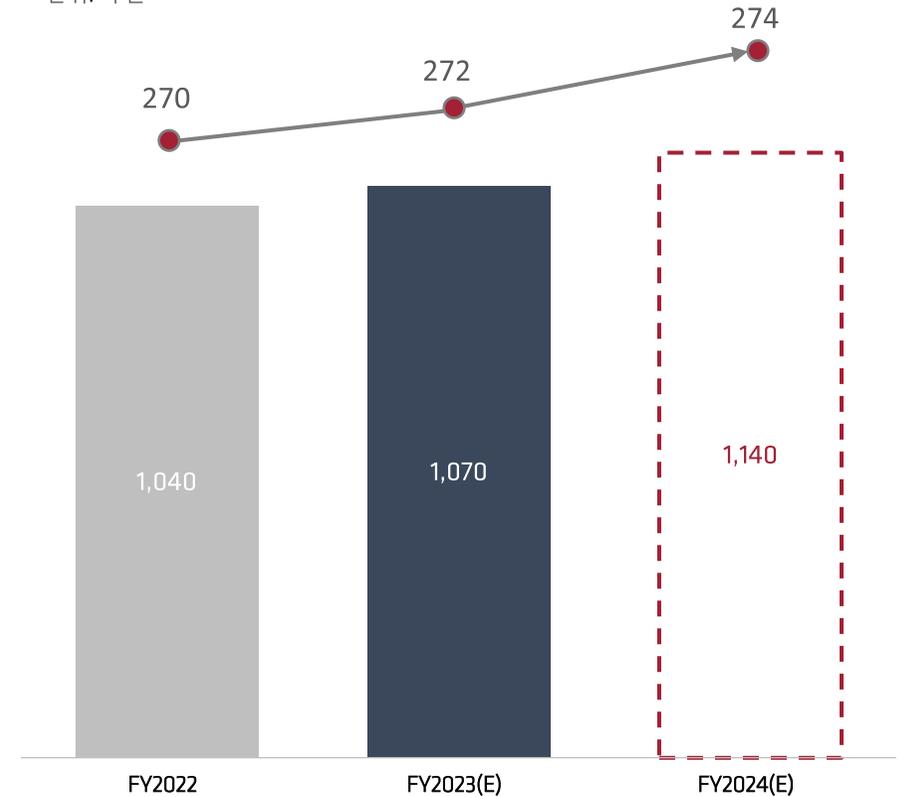
AUM⁽¹⁾

단위: 조 원



순운영소득* (NOI)⁽²⁾ 및 주당 배당금 가이드런스⁽²⁾

단위: 억 원



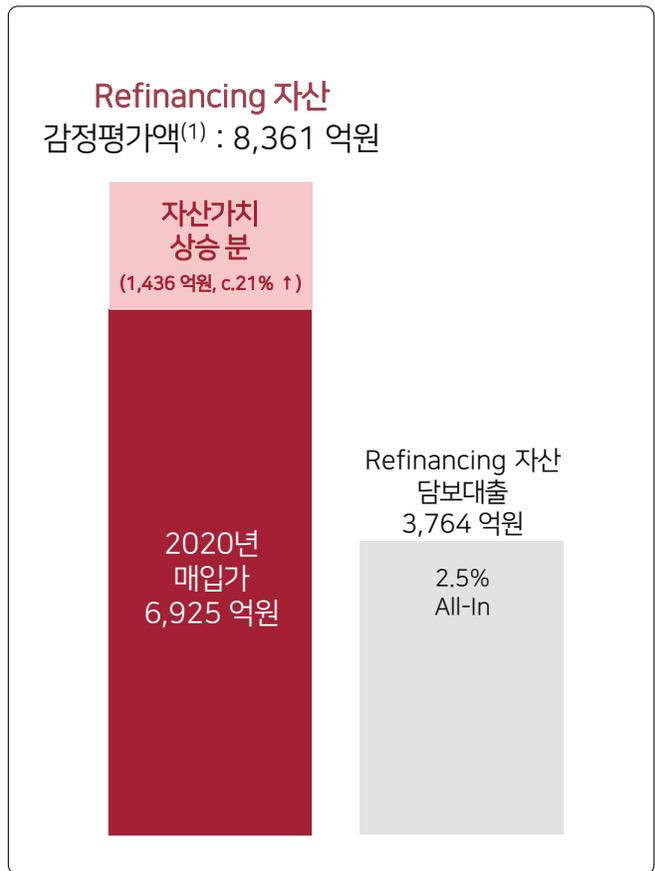
Note: *2023년 9월말 당사 사업계획 기준, Non-GAAP 재무지표로서 리츠가 보유한 투자대상부동산의 총 수익과 비용이 포함되며(REF의 경우 지분 비율을 고려) 그리고 이는 재무제표상의 수차와 다릅니다.
 1)AUM은 펀드나 투자 관리 회사가 관리하는 자산 및 투자의 총 가치를 측정하는 지표입니다. 이는 자산의 시장 가치와 펀드가 소유한 지분 등을 고려합니다. 이 값은 회사의 재무제표에서 보고하는 총 자산과는 다를 수 있습니다.
 2)과거의 운용실적이 미래의 수익율을 보장하는 것은 아니며 미래의 재무상태 또는 영업실적은 과거의 수치와 다를 수 있습니다. FY2023은 1회성 자산 처분에 따른 영업 이익을 제외한 정상 기준 NOI입니다.
 상기 NOI 및 주당 배당금 증가분은 현재 주식수(213,089,000주)를 기준으로 계산한 연 배당금 추정 금액으로 증자로 인한 주식수 증가, 대출금리 상승 등의 사유로 변동될 수 있고 이를 확정하거나 보장하지 않습니다.

2023년 12월 만기 예정 Refinancing Update

- + 담보 가치 상승 : 23년 12월 만기도래 대출의 담보 대상 자산 8개의 가치가 이전 대출 발생시 대비 약 21% 상승 (6925억 →8361억, 시가 감정평가액 기준)
- + 자리츠1 기준 자산의 경우 2020년 상장 당시 매입가 대비 약 25%의 가치 상승 (REF 자산은 매 1년 감정평가를 통한 NAV 조정이 이루어짐)
- + 시가 감정평가금액은 i) 거래사례 비교 ii) 수익환원 (임대료 기준 DCF)를 각각 50% 가중치를 주어 산출된 금액임

Refinancing Assets

Vehicle	자산명	연면적(평)	2020년 매입금액 (억원)	Loan (억원)
REF	이천4	15,009	815	407
REF	용인2	13,061	770	380
REF	평택	13,072	845	427
REF 합계 (A)		41,141	2,430*	1,214
자리츠1	부천	17,625	1,970	1,117
자리츠1	용인1	21,184	1,290	732
자리츠1	이천2	10,093	490	278
자리츠1	이천3	5,572	285	162
자리츠1	김해1	7,784	460	261
자리츠1 합계 (B)		62,258	4,495	2550
전체 합계 (A+B)		103,399	6,925	3764

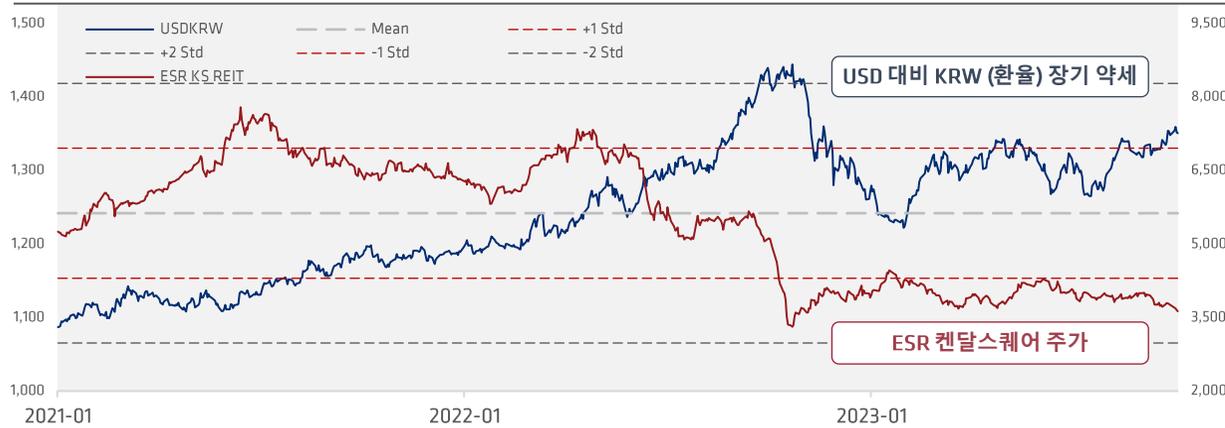


Note: *투자대상 부동산의 지분 100% 비율 고려
 1) 2023년 9월말 기준, 8개 자산 대상 경일감정평가법인 시가평가액 기준

외국인 투자자 지분과 환율

- + 높은 기관 주주구성 비율로 인한 주가 경직성 高 → 미국 정책금리의 고금리 기조 및 지정학적 위험회피 심리 강화로 인한 원화 약세흐름 지속
- + 지난 1년간 외인들은 7.6백만주 순매도 → 총 발행 유통주식(213백만주) 대비 3.6%에 해당

달러원 vs 주가 추이*(2021 ~ 2023.10월)

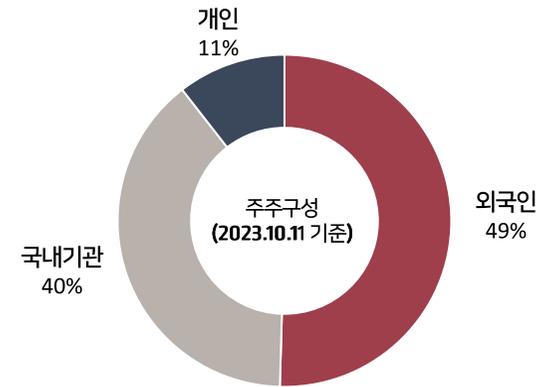


달러원 추이* 및 표준편차 (2000 ~ 2023.10월)



Note : *Source from Yahoo finance, 종가 기준
 1) 외국인은 2023.10.11 기준, 국내기관과 개인은 2023.05.31 기준
 2) 최근 6개월 기간 : (2023/4/14~2023/10/12) / 최근 1년기간 : (2022/10/7~'23/10/12)

주주구성(2023.10.11 기준)



주요 투자자 누적 순매수/ 순매도 현황

기간	외국인	기관	개인
6개월 누적	-340만주 (1.6%)	120만주	130만주
12개월 누적	-760만주 (3.6%)	-170만주	600만주

※ 지난 12개월 일평균 거래량 : 23만주

Class of 2020 – IPO 자산

■ 자산 연면적(GFA m²) ■ 전체 포트폴리오 대비 연면적 비율¹⁾



자산명	준공연월	연면적 (평)	취득가 ²⁾ (억원)	임대율	주요 임차인
고양 LP	2019.01	60,403 py	4,780	100%	Coupang
부천	2019.07	17,625 py	1,970	100%	Coupang
안성 LP 1	2020.02	28,722 py	1,600	100%	Coupang
용인 LP 1	2017.11	21,184 py	1,290	100%	Maersk
REF 평택 LP	2012.08	13,071 py	845	99.90%	JDX
REF 이천 4	2018.06	15,009 py	815	100%	Fila
REF 용인 2	2017.01	13,061 py	770	100%	Assist
이천 LP 2	2018.04	10,093 py	490	100%	CJ
김해 LP 1	2000.12	7,784 py	460	100%	GS
이천 LP 3	2018.12	5,572 py	285	100%	DL
Total		192,524 py	13,305		

Note:

1) 18개 자산 기준(이천6,7 포함 이천 1 제외)

2) 상기 자산별 취득가액은 자리츠가 취득하는 부동산의 경우 실제 부동산매매계약상의 매매대금이며, 당사의 투자대상펀드가 보유하는 부동산의 경우 당사가 취득하는 본건 펀드 수익증권의 매매대금과 펀드에 대한 당사의 사업구조상 지분율에 기초하여 산출된 부동산 취득간주가액을 의미합니다.

Class of 2021~2023 – 상장 이후 편입 자산

■ 자산 연면적(GFA m²) ■ 전체 포트폴리오 대비 연면적 비율¹⁾



자산명	준공연월	연면적 (평)	취득가 ²⁾ (억 원)	임대율	주요 임차인
안성 LP 2	2020.06	46,643 py	3,245	100%	Coupang
이천 LP 5	2020.02	25,575 py	1,983	100%	Coupang
이천 LP 7	2023.04	13,918 py	1,271	100%	Team Fresh
안성 LP 3	2021.04	19,200 py	1,270	100%	Coupang
REF 용인 LP 3	2020.06	13,021 py	924	100%	Korea Food
김해 LP 2	2019.12	12,082 py	712	100%	Coupang
안성 LP 4	2021.11	8,179 py	590	100%	Samsung Logitech
이천 LP 6*	2023.01	18,814 py	1,142	100%	Dakonet
Total		157,433 py	11,154		

* 이천 6 자산은 2023년말 편입 예정 및 책임 임차(5년) 확정

Note:

1) 18개 자산 기준(이천 6,7 포함 이천 1 제외)

2) 상기 자산별 취득가액은 자리스츠가 취득하는 부동산의 경우 실제 부동산매매계약상의 매매대금이며, 당사의 투자대상펀드가 보유하는 부동산의 경우 당사가 취득하는 본건 펀드 수익증권의 매매대금과 펀드에 대한 당사의 사업구조상 지분율에 기초하여 산출된 부동산 취득간주가액을 의미합니다.



Yongin Logistics Park 1

SECTION II

Operation Highlights

2023년 상반기 실적 Highlights

단위: 억원	FY 7 (2022.11.30 ~ 2023.05.31)	YoY
영업 수익 (연결기준)	495	↑ 5.9 %
영업 이익 (연결기준)	261	↑ 9.6 %
임대료/월 ⁽¹⁾	106	↑ 7.7 %



Note : *주당 배당금 증가분은 현재 주식수(213,089,000주)를 기준으로 계산한 연 배당금 추정 금액으로 증자로 인한 주식수 증가, 대출금리 상승 등의 사유로 변동될 수 있고 이를 확정하거나 보장하지 않습니다
 1) 보유자산 회계기간말 총 임대료 YoY 기준
 2) 2023/7/31 기준



우수한 자산 관리 역량에 기반한 탁월한 수익성

- 영업 수익 : 작년 동기 대비 임대료 상승 및 신규 자산(2021.12) 편입 효과로 증가
- 영업 이익(NOI) : 수익 상승 대비 효과적인 영업비용 관리로 이익률 상승
- 임대료 : 전체 면적 임대료 자연상승률(avg. 2% per annum) + 재계약 면적 임대료 상승률(avg. 17%)로 인한 증가

2023년 하반기 및 이후 전망

- 불안정한 거시 경제 변수에도 불구하고 ESR켄달의 물류 공간에 대한 견조한 수요 및 임대율 100% 유지 전망
- 2023년 12월에 예정되어 있는 기존 차입금의 리파이낸싱 또한 견고한 펀데멘탈을 바탕으로 성공적으로 마무리 할 것으로 예상
- 상장 이후 매년 우상향하는 주당 배당금 정책 유지 전망

1H 2023 요약 연결 재무제표

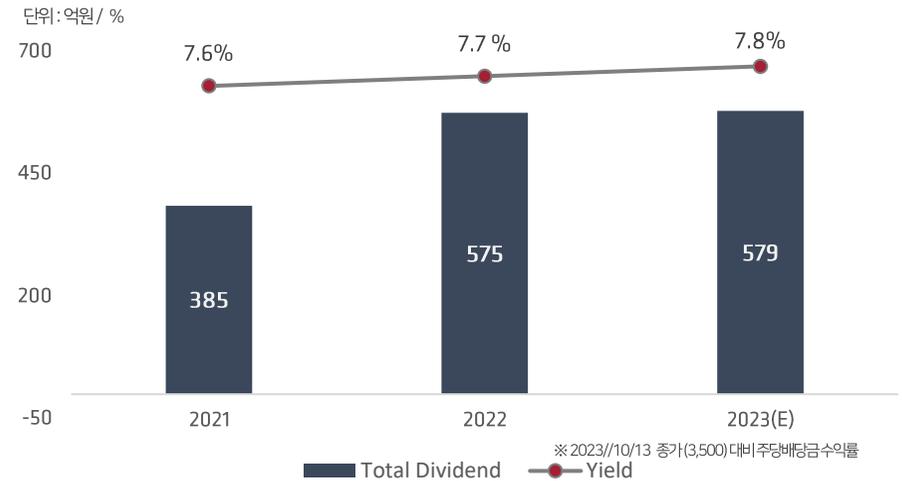
연결 재무상태표 (결산 회계 6개월 기준)

단위: 백만원	1H2023 May 31, 2023	1H2022 May 31, 2022	YoY(%)	
유동 자산	52,005	56,714		
비유동 자산	2,325,648	2,211,329		
자산총계	2,377,653	2,268,043	+5.2%	이천 7 물류센터 편입으로 인한 자산 및 부채 증가
유동 부채	281,751	15,755		
비유동 부채	962,075	1,101,703		
부채총계	1,243,826	1,117,458	+11.3%	
자본금	213,089	213,089		
기타불입자본	900,187	900,187		
이익잉여금	20,551	37,309		
자본총계	1,133,827	1,150,585	-1.5%	

연결 손익계산서 (결산 회계 6개월 기준)

단위: 백만원	1H2023 May 31, 2023	1H2022 May 31, 2022	YoY(%)	
영업수익	49,482	46,743	+5.9%	임대료 상승 및 신규 자산 취득
영업비용	23,403	22,954		
영업이익(NOI)	26,079	23,789	+9.6%	
영업외수익	17,863	22,082		
영업외비용	15,928	15,696		
법인세비용차감전순이익	28,014	30,175		수익증권(REF) 자산 재평가에 따른 자본법 이익 변동 (non-cash 항목)
당기순이익	28,014	30,175	-7%	

총 배당금 및 배당수익률*



회계연도	총 배당금액(억원)	주당배당금(원)	지급일
FY 3, May 31, 2021	193	134	2021-09-15
FY 4, Nov 30, 2021	192	134	2022-03-11
FY 5, May 31, 2022	285	134	2022-09-08
FY 6, Nov 30, 2022	290	136	2023-03-09
FY 7, May 31, 2023	287	135	2023-09-08
FY 8, Nov 30, 2023	292	-	Mar. 2024

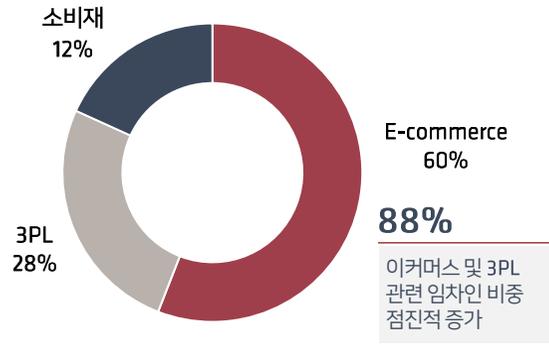
Note : *주당 배당금 증가분은 현재 주식수(213,089,000주)를 기준으로 계산한 연 배당금 추정 금액으로 증자로 인한 주식수 증가, 대출금리 상승 등의 사유로 변동될 수 있고 이를 확정하거나 보장하지 않습니다

우량 임차인 및 안정적인 임대차 계약

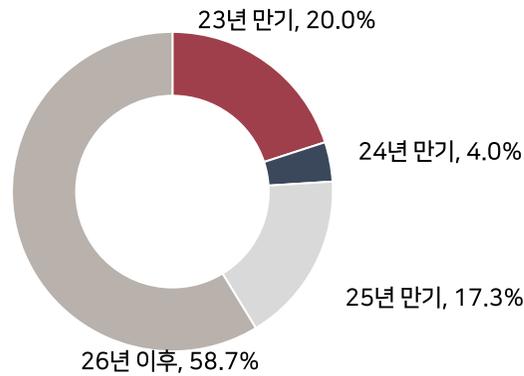
- + 전체 포트폴리오 중 20%의 면적의 임대 계약이 올해 만료 예정
- + 그 중 90% (전체의 18%) 임대 갱신 완료, 갱신 시 임대료 15%~20% 수준으로 인상 완료
- + 남은 2%의 면적은 현재 협의 중, 임대료 100% 유지 예정

다각화된 임차인 포트폴리오⁽¹⁾

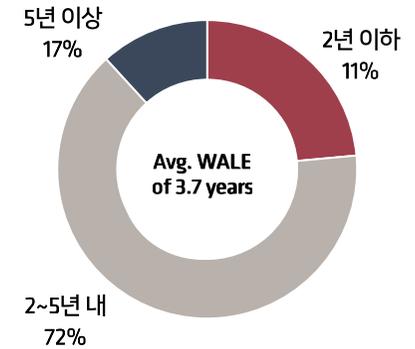
계약면적 기준 (공실 제외)



계약 면적 기준, 임대 만기 분포⁽¹⁾

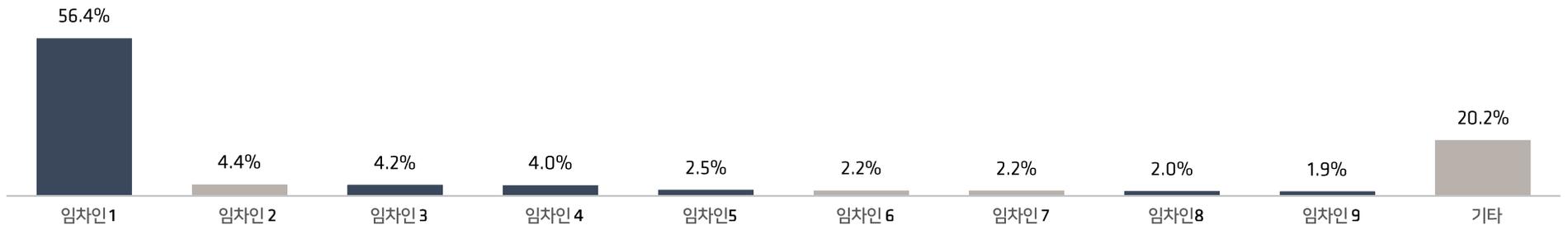


물류센터 기준 WALE⁽¹⁾



TOP 10 임차인 (계약 면적 기준)

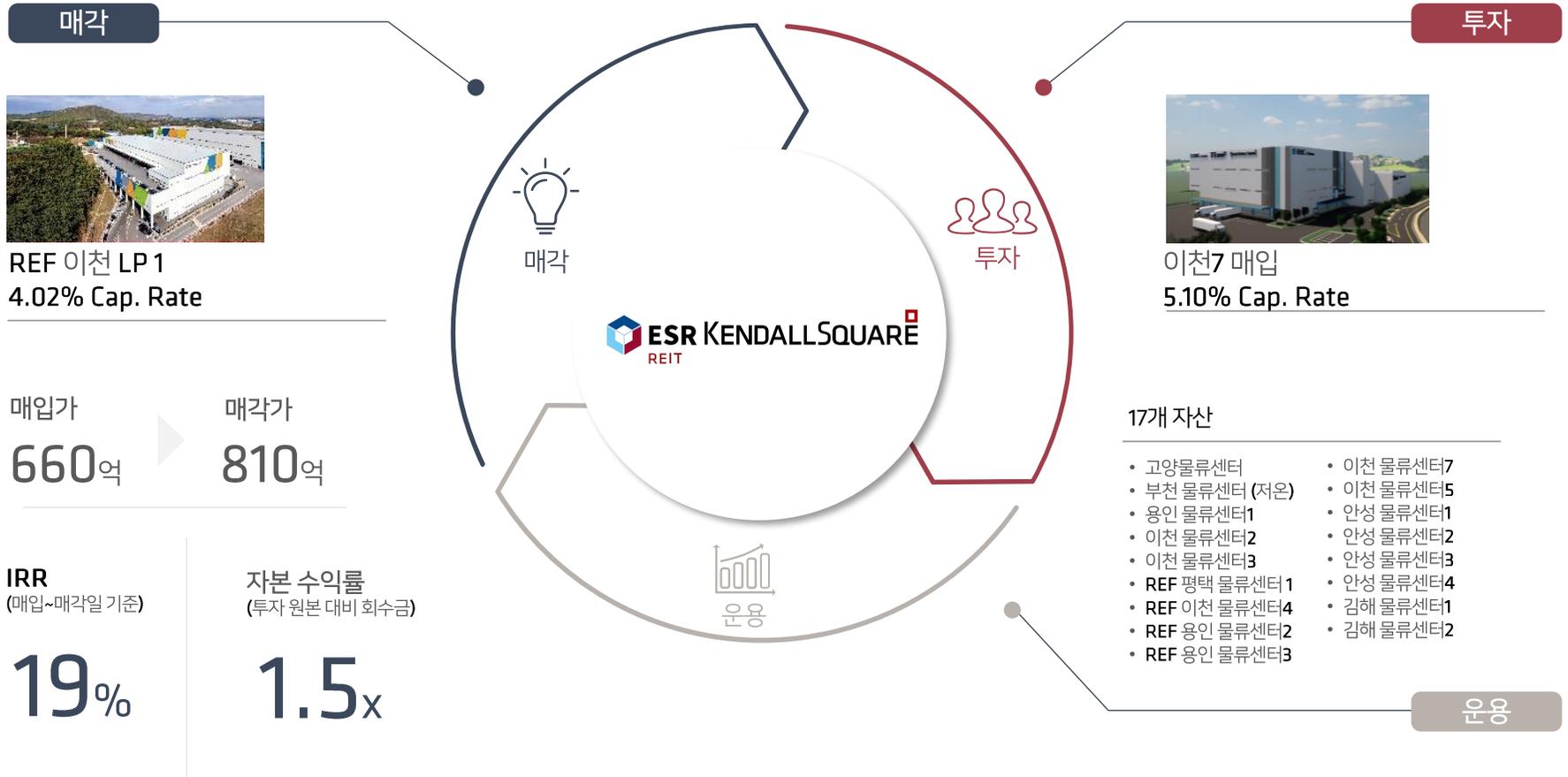
■ E-commerce / 3PL ■ 소비자



Note:
 (1) 18개 자산 기준, 2023/07/31 기준
 (2) 계약면적 기준, 2023/07/31 기준

성장 전략 - 선순환 재투자 구조

- + 특화된 자산 포트폴리오와 우수한 운용 능력을 바탕으로 High Cap-rate Acquisition & Low Cap-rate Disposition 전략 구사
- + 높아진 시장 금리 상황에서 Financing 능력의 내재화 가능, 유상증자 및 차입금에 대한 의존도 완화
- + 시장 상황에 따른 자산별 적시 EXIT 전략으로 주주가치 제고 극대화

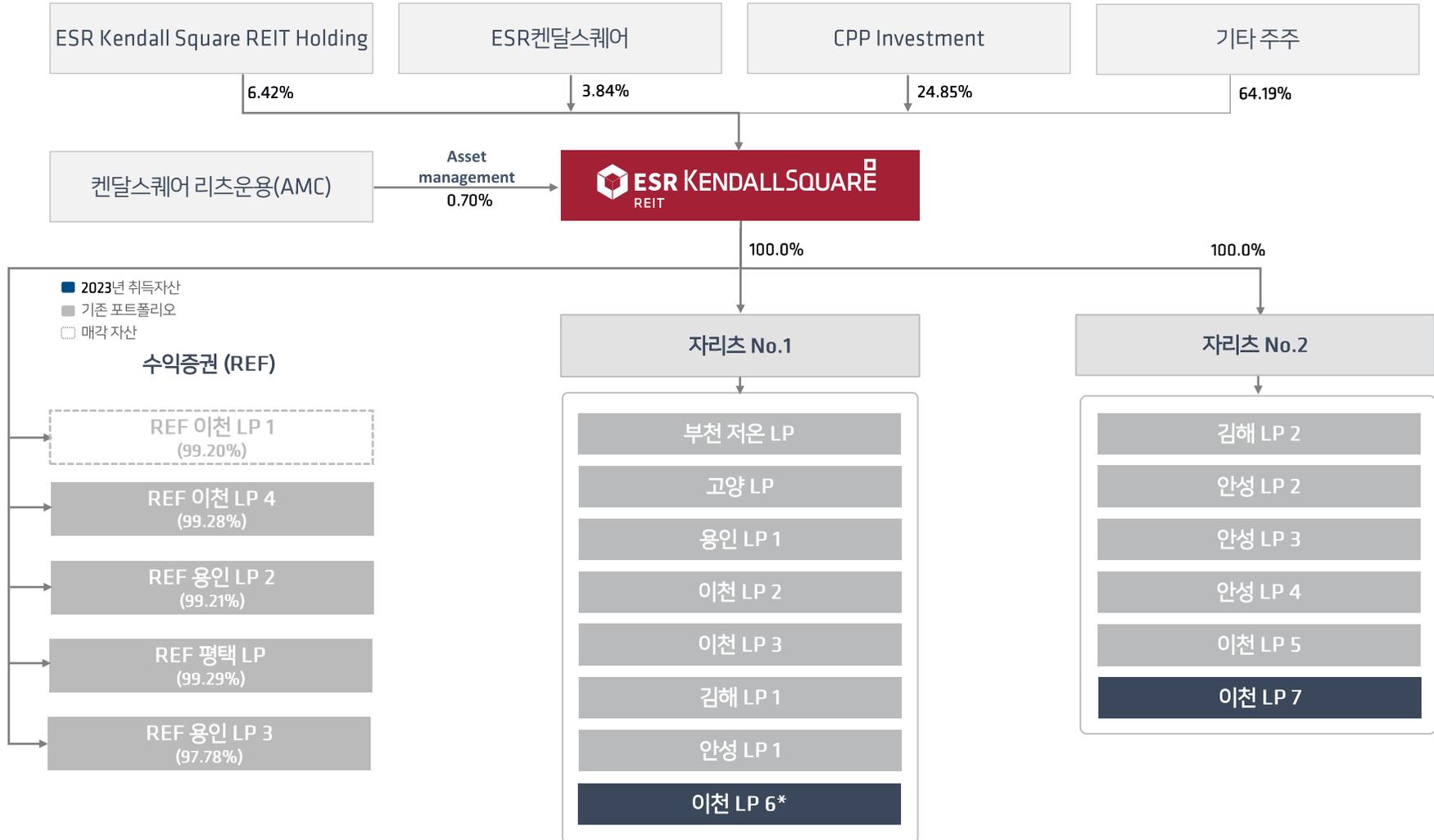




SECTION III

Appendix

ESR 켄달스퀘어 리츠 투자 구조



Note : 2023/5/31 일 주주구성 기준

*이천LP 6 은 2023년내 취득 예정(선매입 계약 체결)

ESR 켄달스퀘어 리츠 포트폴리오

- + 시장을 선도하는 최신의 고부가가치 물류자산들로 이루어진 17개 (이천1,6 제외)의 물류자산 pure-play 포트폴리오를 운영하고 있습니다.
- + 특히 모든 자산들이 대한민국 물류의 핵심 요충지에 자리하고 있어 높은 시장 가치를 인정받고 있습니다 (Peer 대비 높은 개별 자산 가치).
- + 부천과 고양에 위치한 자산은 현재 시장에서 대체가 불가능한 Prime Core Asset으로 자리매김 하였습니다.



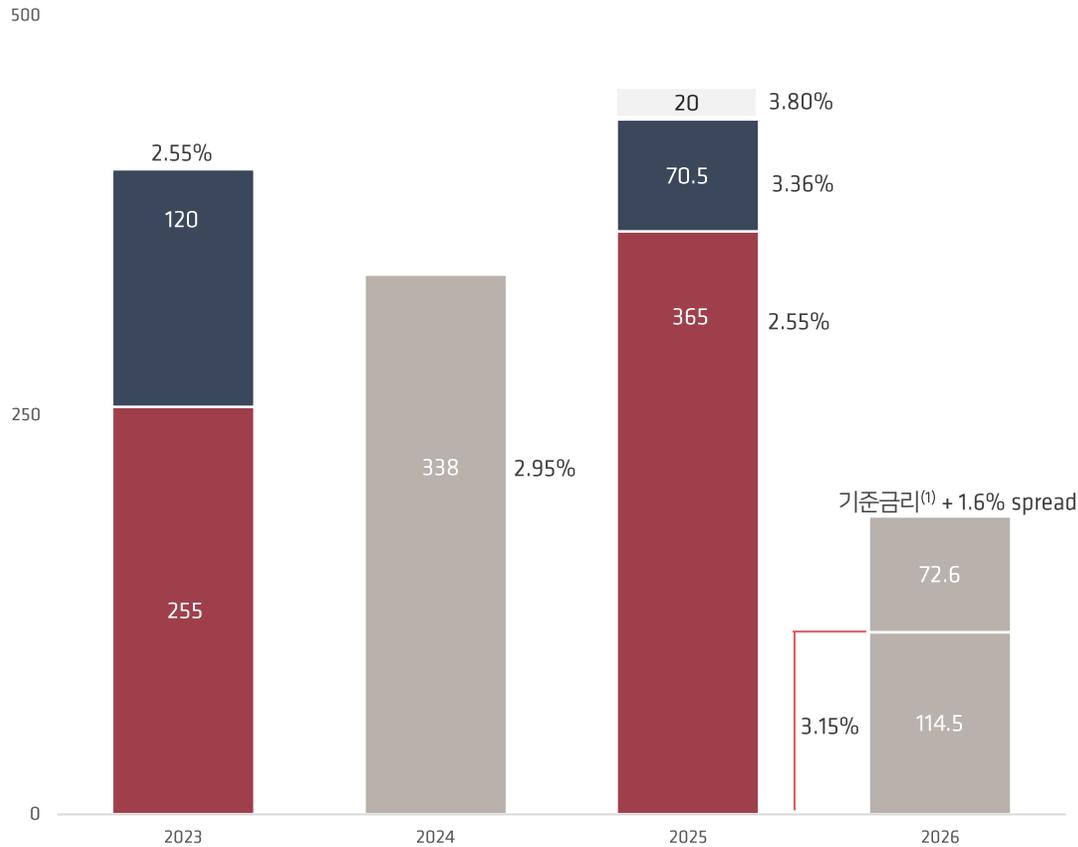
#	자산명	연면적 (m ²)	준공연월	임대율	취득가(십억원) ⁽²⁾
1	고양 LP	199,678	2019.01	100%	478
2	안성 LP 2	154,990	2020.06	100%	324.5
3	안성 LP 1	95,265	2020.02	100%	160
4	이천 LP 5	84,545	2020.02	100%	198
5	용인 LP 1	70,028	2017.11	100%	129
6	안성 LP 3	63,471	2021.04	100%	127
7	이천 LP 6 ⁽¹⁾	62,195	2023.01	100%	122
8	부천 LP	58,264	2019.07	100%	197
9	REF 이천 LP 4	49,616	2018.06	100%	81
10	REF 이천 LP 1	47,653	2017.02	100%	65
11	이천 LP 7	46,041	2023.04	100%	127
12	REF 평택 LP	43,212	2012.08	99.90%	84
13	REF 용인 LP 2	43,176	2017.01	100%	76
14	REF 용인 LP 3	43,045	2020.06	100%	92
15	김해 LP 2	39,941	2019.12	100%	71
16	이천 LP 2	33,365	2018.04	100%	49
17	안성 LP 4	27,040	2021.11	100%	59
18	김해 LP 1	25,733	2000.12	100%	46
19	이천 LP 3	18,421	2018.12	100%	28.5
1,205,679					2,514

Note:
 (1) 이천 LP 6 은 2023년내 취득 예정
 (2) 상기 자산별 취득가액은 자리스가 취득하는 부동산의 경우 실제 부동산매매계약상의 매매대금이며, 당사의 투자대상펀드가 보유하는 부동산의 경우 당사가 취득하는 본건 펀드 수익증권의 매매대금과 펀드에 대한 당사의 사업구조상 지분율에 기초하여 산출된 부동산 취득간주가액을 의미합니다.

ESR 켄달스퀘어 리츠 장기 차입금

차입금 - 만기도래 기준

단위: 십억 원, 이자율 All-In (%)



Note: 2023/9/20 기준

(1) 기준금리 = 양도성예금증서(CD) 금리 91일물

차입금 - 투자 구분 기준

투자 구분	대주	이자율(%) All-in	만기	대출금액
자리츠1호	H General Insurance	2.5	2023-12-14	50
	C Bank	2.5	2023-12-14	50
	S Bank	2.5	2023-12-14	50
	B Bank	2.5	2023-12-14	105
	B Bank	2.7	2025-12-14	156
	N Life Insurance	2.7	2025-12-14	40
	B Bank	2.7	2025-12-14	29
	H General Insurance	2.7	2025-12-14	50
	N Life Insurance	2.7	2025-12-14	40
	T Life Insurance	2.7	2025-12-14	50
자리츠2호	K Insurance	2.9	2024-11-30	34
	K Bank	2.9	2024-12-20	33
	K Insurance	2.9	2024-12-20	9
	K Bank	2.9	2024-12-20	147
	K Insurance	2.9	2024-12-20	41
	K Bank	2.9	2024-12-20	58
	K Insurance	2.9	2024-12-20	16
	K Bank	3.1	2026-12-20	114.5
수익증권	N Bank	기준금리 ⁽¹⁾ + 160 bps	2026-05-10	72.6
	D Bank	2.5	2023-12-11	40
	D Bank	2.5	2023-12-11	38
	D Bank	2.5	2023-12-11	42
모리츠(RCF)	S Bank	3.3	2025-07-09	70.5
	I Bank	3.80	2025-12-14	20
Total				1,356