

### 마스턴프리미어리츠, 목표 배당수익률 상향 조정

시가(11월 10일 종가, 3400원) 기준 연 9% 수준의 배당도 가능할 것으로 예상

문의처	[마스턴투자운용 브랜드전략팀] 김민석 팀장 (mskim@mastern.co.kr) 백동윤 대리 (dybaek@mastern.co.kr)
배포일	2022년 11월 11일 (금)

- '24년 상반기까지 목표 배당수익률을 전반적으로 상향 조정해
- 해외 자산 임대료 상승과 차입금 고정금리 설정으로 배당 여력 증가

# Mastern

## P R E M I E R

- '24년 상반기까지 목표 배당수익률을 전반적으로 상향 조정해

마스턴프리미어리츠가 목표 배당수익률을 상향 조정한다고 밝혔다. 마스턴프리미어리츠는 마스턴투자운용의 첫 번째 상장 리츠다.

마스턴프리미어리츠는 제6기 사업 계획을 통해 예상 배당액을 주당 약 146원에서 약 152원으로 상향 조정할 것이라고 지난 4일 이사회에서 발표했다. 배당수익률이 공모가(5000원) 기준으로 약 0.25%p(5.85% → 6.10%) 늘어난 셈이다.

또한 마스턴프리미어리츠는 제7기와 제8기 배당수익률 또한 공모가 기준 각각 0.27%p(5.88% → 6.15%), 0.33%p(5.91% → 6.24%) 상승이 예상된다고 말했다. 예상대로라면 시가(11월 10일 종가, 3400원) 기준으로 연 9%의 배당 수익을 얻을 수 있다.

### ■ 해외 자산 임대료 상승과 차입금 고정금리 설정으로 배당 여력 증가

배당수익률이 오른 이유는 리츠에 담긴 해외 자산의 임대료 상승률이 원래 계획보다 더 올랐기 때문이다. 마스턴프리미어리츠는 이전엔 임대료 상승률이 연 2% 수준일 것으로 예상했는데, 글로벌 인플레이션의 영향으로 인해 내년엔 연 5% 수준으로 오를 것이라고 계산됐다.

또한 마스턴프리미어리츠가 보유한 기초자산 중 차입금이 있는 자산이 모두 고정금리로 설정된 것 역시 수익률 상승의 원인이다. 미국 연방준비제도(Fed) 발 금리 인상의 직접적인 영향을 받지 않아 이자 상승으로 인한 부담이 덜했기 때문이다.

마스턴투자운용 조용민 리츠부문 부대표는 “현재는 차입비율을 높여 수익률을 극대화하던 저금리 시대의 전략에서 부동산의 본질적인 가치에 집중하는 전략으로 전환할 타이밍”이라며 “마스턴의 아이덴티티인 빌드투코어(Build to Core, 핵심 입지 소재의 건물과 토지 매입 후 코어 자산으로 개발하는 전략)가 향후 변화하는 부동산 시장에 가장 효과적인 전략일 것”이라고 말했다.

마스턴프리미어리츠는 프랑스 아마존 물류센터(노르망디, 남프랑스), 인천 항동 스마트 물류센터, 프랑스 파리 크리스탈파크 오피스 등 우량한 기초자산으로 구성되어 있다.

마스턴프리미어리츠의 제5기 배당금은 주당 약 111원으로 책정되어 있으며 올 12월에 열릴 주주총회 승인 후 지급될 예정이다.

<끝>

[사진 설명 1] 마스턴프리미어리츠 CI(사진 제공=마스턴투자운용 브랜드전략팀)