

357120 KS

# KORAMCO LIFE 1NFRA REIT

2024 주주가치 제고 계획 | Value-up Plan

July, 2024

코람코자산신탁 준법감시인 심사필 제24-0008호  
(2024.07.18~2027.07.18)

This report is solely for the use of client personnel. No part of it may be circulated, quoted, or reproduced for distribution outside the client or organization without prior written approval from KORAMCO LIFEINFRA REIT

# Disclaimer

본 자료는 기업설명회(IR)와 관련하여 기관투자자들과 일반투자자를 대상으로 실시되는 PRESENTATION 에서 정보 제공을 목적으로 (주)코람코라이프인프라위탁관리부동산투자회사 (이하 '회사')에 의해 작성 되었으며 본 자료의 반출, 복사 또는 타인에 대한 재배포는 금지됨을 알려드립니다. 본 PRESENTATION에의 참석은 위와 같은 제한 사항의 준수에 대한 동의로 간주 될 것이며, 제한 사항에 대한 위반은 관련 '자본시장과 금융투자업에 관한 법률' 에 대한 위반에 해당될 수 있음을 유념해주시기 바랍니다.

본 자료에 포함된 '예측정보'는 개별 확인 절차를 거치지 않은 정보들입니다. 이는 과거가 아닌 미래의 사건과 관계된 사항으로 회사의 향후 예상되는 경영현황 및 재무실적을 의미하고, 표현상으로는 '예상', '전망', '계획', '기대', '(E)' 등과 같은 단어를 포함합니다. 위 '예측정보'는 향후 경영환경의 변화등에 따라 영향을 받으며, 본질적으로 불확실성을 내포하고 있는 바, 이러한 불확실성으로 인하여 실제 미래실적은 '예측정보'에 기재되거나 암시된 내용과 중대한 차이가 발생할 수 있습니다. 또한, 향후 전망은 PRESENTATION 실시일 현재를 기준으로 작성된 것이며 현재 시장상황과 회사의 경영방향 등을 고려한 것으로 미래 시장환경의 변화와 전략수정 등에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 고지 없이 변경 될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

회사 주식은 부동산 경기 변화 등에 따라 수익이 변동될 수 있으며, 특히 부동산 가격 하락 시 손실이 크게 확대될 수 있습니다. 또한 회사 주식은 운영결과에 따라 배당금이 변동될 수 있으며, 경우에 따라 배당금 지급이 중단될 수 있습니다. 이에 회사에 대한 주식 투자는 투자원금의 손실이 발생할 수 있으며 그 손실은 투자자에게 귀속됩니다. 본 자료의 활용으로 인해 발생하는 손실에 대하여 회사 및 회사의 임원들은 그 어떠한 책임도 부담하지 않음을 알려드립니다.(과실 및 기타의 경우 포함)

회사가 자산관리회사(주)코람코자산신탁)에 지급하는 보수 및 수수료의 주요 내용은 아래와 같습니다.

- 매입수수료 : 부동산 매입가액의 0.5%
- 운용기본보수 : 사업연도말 총자산가액의 0.223%
- 운용성과수수료 : 목표배당률 연 6.3% 초과 배당가능이익의 10% (목표배당률 : 누적 발행가액 @5,267원\* 기준 연 6.3%)
- 개발수수료 : 부동산개발사업의 총 사업비의 5%
- 매각성과수수료 : 부동산 매각차익의 15%

회사 주식은 '예금자보호법' 적용대상이 아니며, 예금보험공사가 보호하지 않습니다. 또한, 본 자료의 주체는 회사이고, 본 자료에 대한 저작권 및 법적 책임은 회사에 있으며 본 자료와 관련하여 회사는 '금융소비자보호에 관한 법률' 제22조의 광고 관련 준수사항을 준수합니다.

본 자료는 주식의 모집 또는 매출, 매매 및 청약을 위한 권유를 구성하지 아니하며 문서의 그 어느 부분도 관련 계약 및 약정 또는 투자 결정을 위한 기초 또는 근거가 될 수 없음을 알려드립니다. 주식 매입과 관련된 모든 투자 결정은 오직 기업공개를 위해 금융감독원에 제출한 증권신고서 또는 (예비)투자설명서를 통해 제공 및 별도의 공시되는 정보만을 바탕으로 내려져야 할 것 입니다.

# 설립 및 IPO



2020.04. 국토교통부 영업인가

2020.08. 코스피시장 상장  
• 아시아 최초 주유소 상장리츠

\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

\* 출처: 당사 내부자료

• '20.06.01 부터 1년 매출액 기준 비율, Energy: 주유소, Mobility: 경정비, Retail+ : DT매장 및 판매시설 등 리테일

## 한국경제

www.hankyung.com

2019.11.01

### 코람코·오일뱅크, 1.3兆 '통큰 베팅'...SK주유소 품었다

SK네트웍스가 운영하고 있는 직영 주유소 310여 곳이 코람코자산신탁과 현대오일뱅크 컨소시엄에 넘어가게 되면서 국내 주유소업계의 순위가 뒤바뀔 전망이다. 1조2000억~1조3000억원에 이르는 인수 비용은 기본적으로 코람코자산신탁이 덜 메징이다.

(중략)

상업용 건물이나 할인점, 물류센터 위주로 투자해온 코람코자산신탁에도, 주유소까지 투자 대상을 확대할 수 있는 기회는 대단히 매력적이었다.

🔊 📍 🔍

## 서울경제

www.sedaily.com

2020.07.06

### 공모물량 72% 기관이 싹쓸이... 국내 첫 주유소 리츠 흥행몰이 조짐

국내 첫 주유소 리츠(REITs)가 흥행 조짐을 보이고 있다. 기관투자자를 대상으로 한 사전투자에서 전체 공모물량의 72%가 마감됐다. 업무용 오피스나 상업시설 리츠와 달리 신종코로나바이러스 감염증(코로나19)에도 6%에 이르는 추가 수익 기대감까지 반영된 결과라는 분석이다.

6일 투자은행(IB) 업계에 따르면 코람코자산신탁의 '코람코에너지플러스' 리츠는 기관투자자를 대상으로 한 상장 전 투자유치(프리 IPO)에서 2,500억원을 확보했다. 지난 4월 출자확약서(LOC)를 냈던 기관들에 더해 100억원가량의 주문도 추가로 들어왔다.

🔊 📍 🔍

## 최초 사업구조



2020.08

### 아시아 최초 주유소 리츠 상장

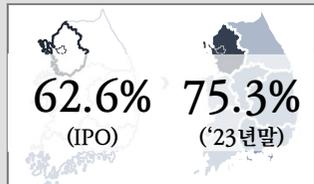
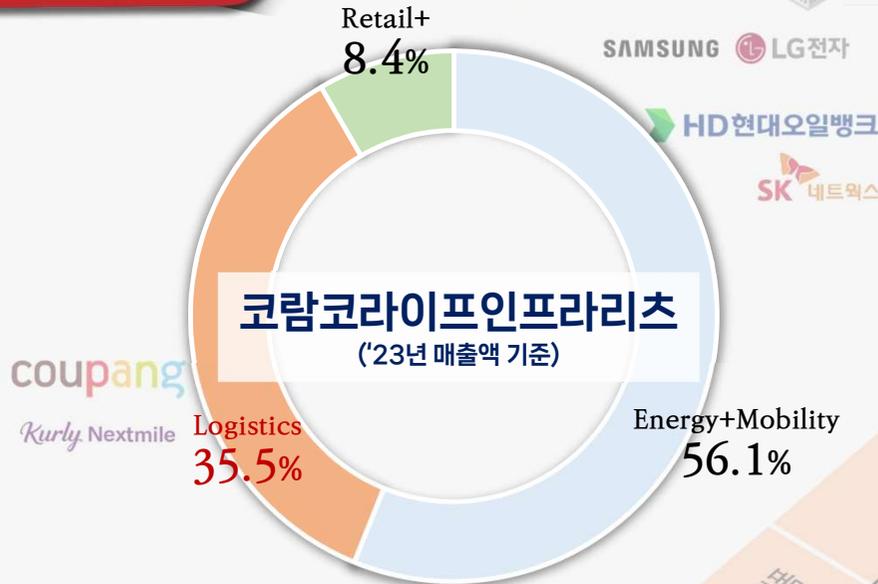
토지자산 플랫폼 제시

현대오일뱅크  
(책임 임차인)

187개소  
(전국 주유·충전소)

500평  
(대지면적 평균)

# VISION 2025



**자산 Re-balancing 전략**  
수도권 자산 비중 62.6%에서 75.3%로 상승



**투자섹터 Pivoting**  
거점물류 및 도심물류 매입 및 Value-Add



**임대차 Conversion**  
기존 주유소의 부용도에서 주용도로 변경 개발

2021.07. **VISION2025**

- 자산 토지플랫폼화
- 미래비즈니스 점진적 도입& 비즈니스 플랫폼 구축
- 국내외 전략적 협업체 구축

**KEP VISION 2025**  
[ 코람코에너지플랫폼리츠 IR 및 미래 전략 보고서 ]

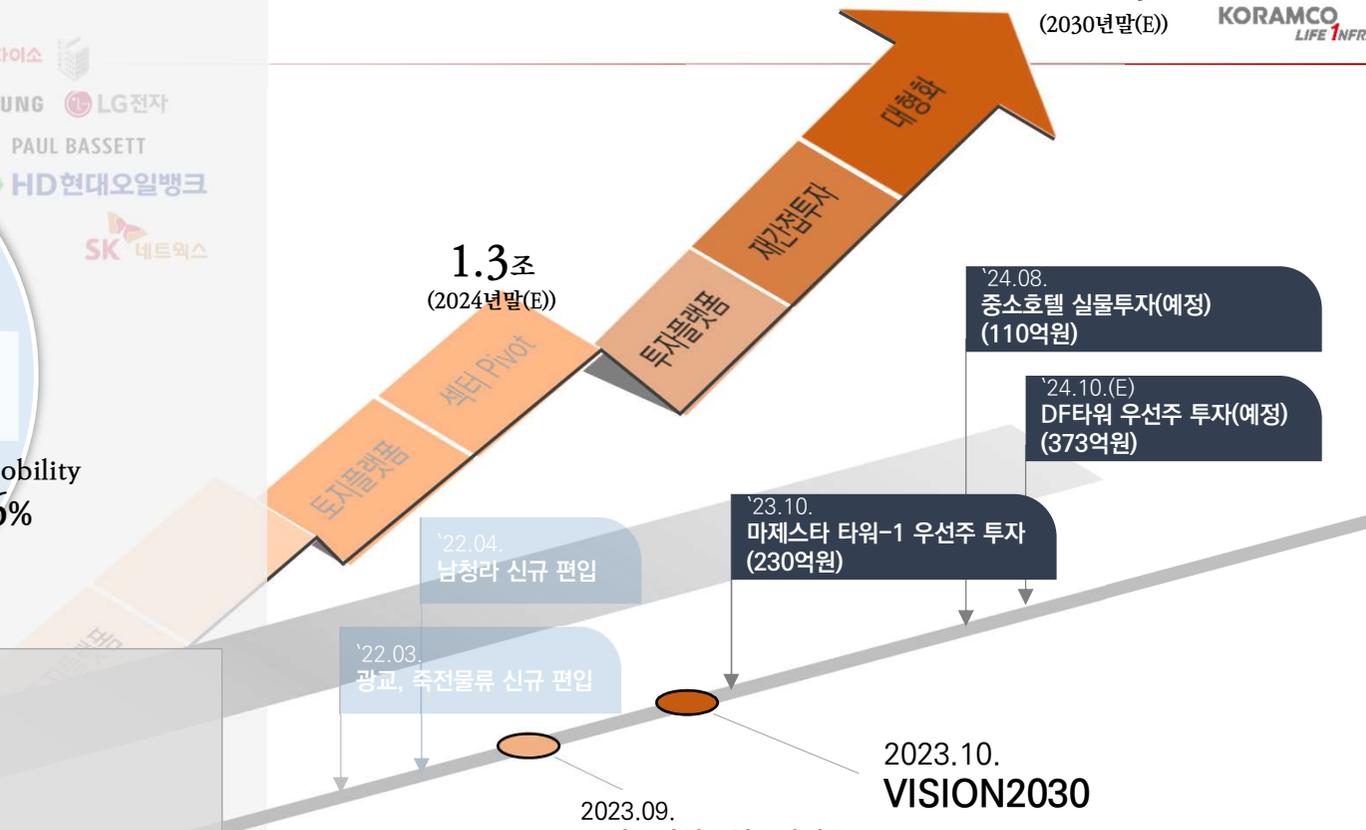
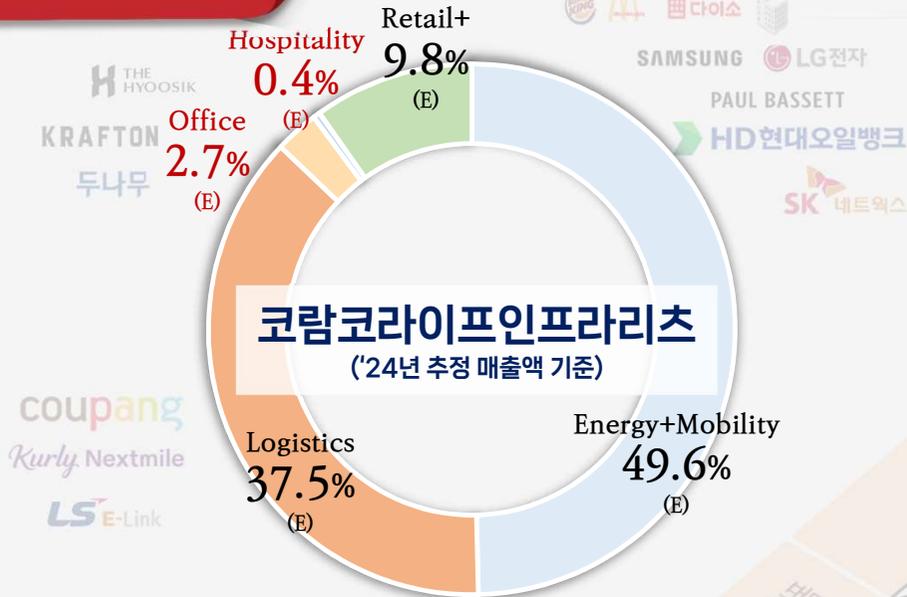


\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다  
\* 출처 : 당사 내부자료

• '23.01~'23.12 매출액 기준 비율, Energy: 주유소, Mobility: 경정비, Retail+ : DT매장 및 판매시설 등 리테일, Logistics: 거점 및 도심 물류

# VISION 2030

Goal **2.5**조  
(2030년말(E))



**투자섹터 확대**  
: 오피스, 호스피탈리티 섹터 개척



**재간접투자 개시**  
: 투자원칙에 따른 코어자산 재간접투자



**투자기법 고도화**  
: 주주 승인을 통한 리츠간 우호적 M&A 검토

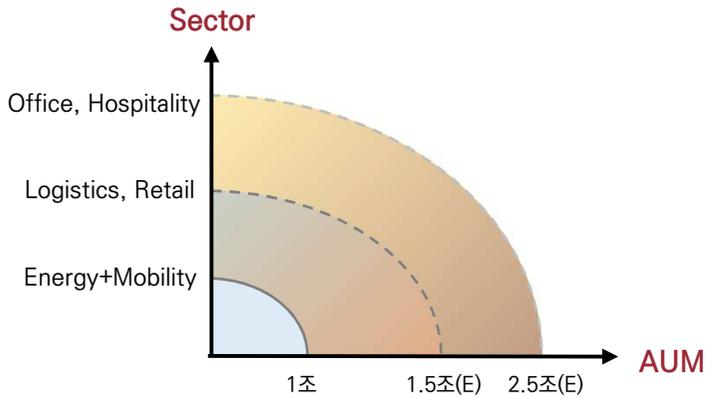


\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다  
\* 출처 : 당사 내부자료

• '24.01~'24.12 추정 매출액 기준 비율, Energy: 주유소, Mobility: 경정비, Retail+: DT매장 및 판매시설 등 리테일, Logistics: 거점 및 도심물류, Office : 오피스(재간접), Hospitality : 중소호텔 (예정)

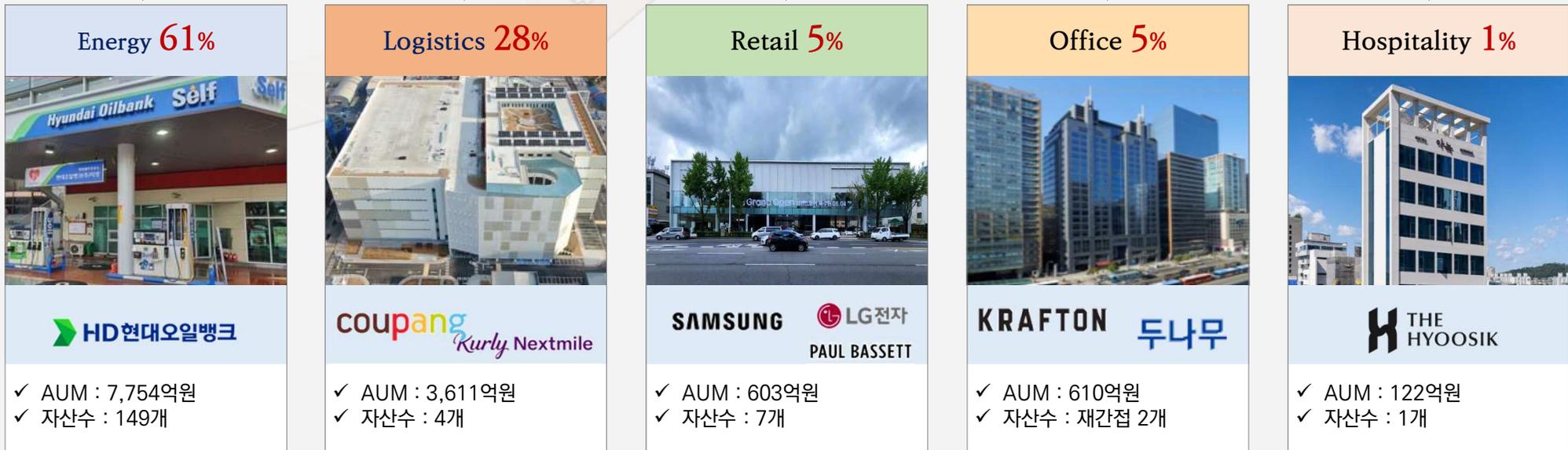
출처 : 당사 내부자료

# Overview



KORAMCO  
LIFE 1NFRA

총 1조2,700억원(2024년 말 예상 AUM 기준<sup>1)</sup>)



1) 2024년 말 예상 장부가 기준(신규투자 예정 건 포함), '23년까지 매각완료 자산(25개) 및 '24년 매각계약 자산(5개, 신철원,삼천리(거래종결),중앙로셀프,목감,독립문) 제외 (출처 : 당사 내부자료 )

# Overview

## Energy

HD현대오일뱅크가 책임임차하는 전국 149개 주유소

전국 **149** 개 자산

매입장부가(A)	추정가치 <sup>1)</sup> (B)	B/A
7,710억원	9,658억원	125.3%

HD현대오일뱅크



NOI Yield<sup>2)</sup> 성과

149곳의 주유소 **4.2%**(E)

매각 성과<sup>3)</sup>

매입장부가(A)	매각금액 (B)	B/A
1,939억원	2,361억원	122%

※ 주유소 Value-Add 사례 (흑석 복합화 주유소)



## Logistics

이커머스 (쿠팡, 마켓컬리) 책임임차

풀필먼트(남청라물류센터), 미들마일(죽전물류센터), 라스트마일(인천, 마산)

주요 광역시 **4** 개 자산

매입장부가	추정가치 <sup>1)</sup>	B/A
3,612억원	3,763억원	104.2%

NOI Yield<sup>2)</sup> 성과

4곳의 물류센터 **5.2%**(E)

coupang

Kurly Nextmile

LS E-Link



죽전 물류센터('22.03)

남청라 물류센터('22.04)

모바일캠프 마산('24.02)

모바일캠프 인천('24.03)

\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다

\* 출처 : 당사 내부자료

- 1) 추정가치 : 시가 감정가(중앙감정, 187개 주유소('20.05), 남청라물류센터·죽전물류센터·광고 주유소(나라, 경일감정 ' 22.03))을 기초로 24년 기준금액 추정 : 토지는 자산별 공시지가 10년 평균 상승률, 건물은 감가상각 반영하여 추정
- 2) FY10 개시 시점('24.12.01)부터 향후 1개년 간 예상 수익률
- 3) '21년도(17개), '22년도(4개), '23년도(4개), '24년(계약기준 5개, 신철원, 삼천리(거래종결), 중앙로셀프, 목감, 독립문(계약체결 완료)) 매각 주유소 분에 대한 누적 매각 성과

# Overview

## Retail

LG하이프라자(서안산, 아산, 동래점), 삼성전자(북수원점), 폴바셋(부산-대연, 포항 영일대, 부산 괴정)

NOI Yield<sup>2)</sup> 성과

주유소 3.8%(E)

용도변경 후 5.7%(E)

전국 7 개 자산

매입장부가(A)	추정가치 <sup>1)</sup> (B)	B/A
593억원	837억원	141.2%

LG전자 | BEST SHOP

삼성전자판매 SAMSUNG

PAUL BASSETT



LG베스트샵 아산(22.01.)



LG베스트샵 서안산(22.05.)



LG베스트샵 동래(22.06.)



삼성스토어 북수원 (23.08.)



폴바셋 대연점(24.03.)



폴바셋 영일대 (24.09. 예상)



폴바셋 괴정 (24.10.예정)

\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다  
\* 출처 : 당사 내부자료

\* 주유소의 부대시설로서의(QSR, 맥도날드, 다이소 등) Retail시설은 제외하였으며, 용도전환 완료하여 Retail 전용시설로서 운영되는 자산만 포함됨

- 1) 추정가치 : 시가 감정가(2020.05, 중앙감정)를 기초로 2024년 기준금액 추정 : 토지는 자산 별 공시지가 10년 평균 상승률(3.69%), 건물은 감가상각 반영하여 추정
- 2) 기존 NOI Yield는 용도전환 없이 기존 임차인 유치 가정 시 '24년도 시점 예상 수익률, 용도변경 후 NOI Yield는 FY10 개시 시점('24.12.01)부터 향후 1개년 간 예상 수익

# Overview

## Office

GBD권역 오피스 자산(마제스타시티 타워1 및 DF타워) 우선주 투자 실행 또는 예정

서울 **2** 개 지분증권

매입장부가(A)	추정가치 <sup>1)</sup> (B)	B/A
610억원	625억원	102.5%

NOI Yield<sup>2)</sup> 성과

2곳의 오피스 **6.4%**(E)



## Hospitality

기업형 중소호텔 투자 예정(서울홍대점)

서울 **1** 개 자산

매입장부가	추정가치 <sup>1)</sup>	B/A
121억원	121억원	100.0%

NOI Yield<sup>2)</sup> 성과

1곳의 중소호텔 **6.7%**(E)

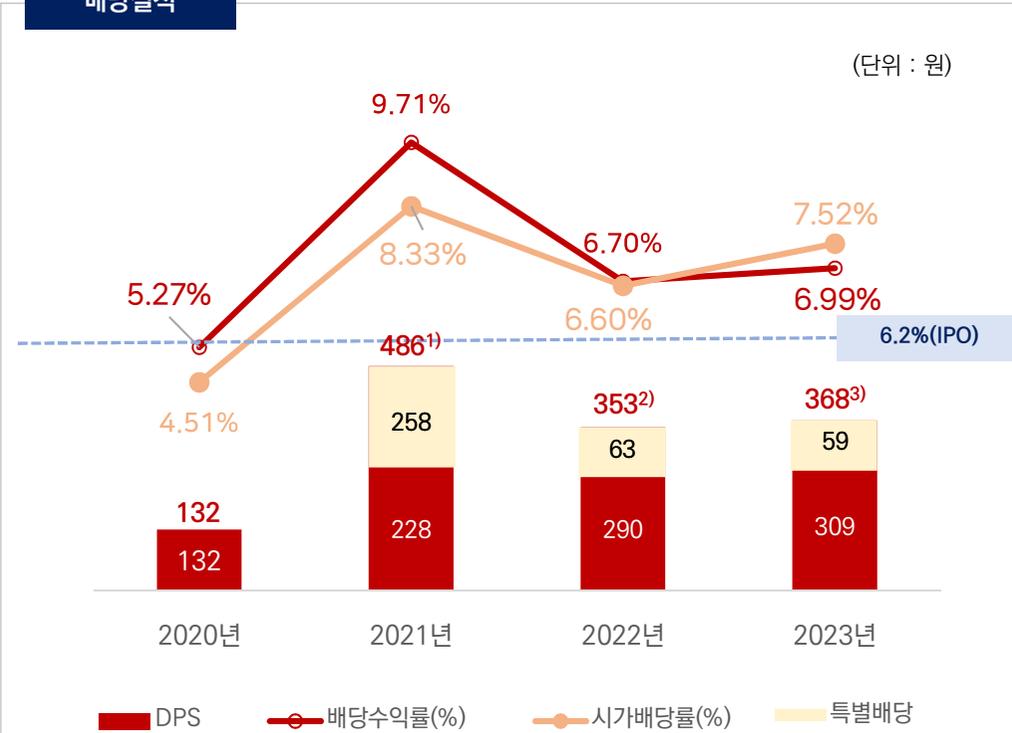


\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다  
\* 출처 : 당사 내부자료

- 1) Office의 경우 마제스타시티 타워1 우선주 원본(230억원), DF타워 우선주 원본(395억원)을 반영하였으며, Hospitality는 시가 감정평가금액(~24.05) 반영
- 2) FY10 개시 시점(~24.12.01)부터 향후 1개년 간 예상 수익률

# '20-'23 Review

## 배당실적

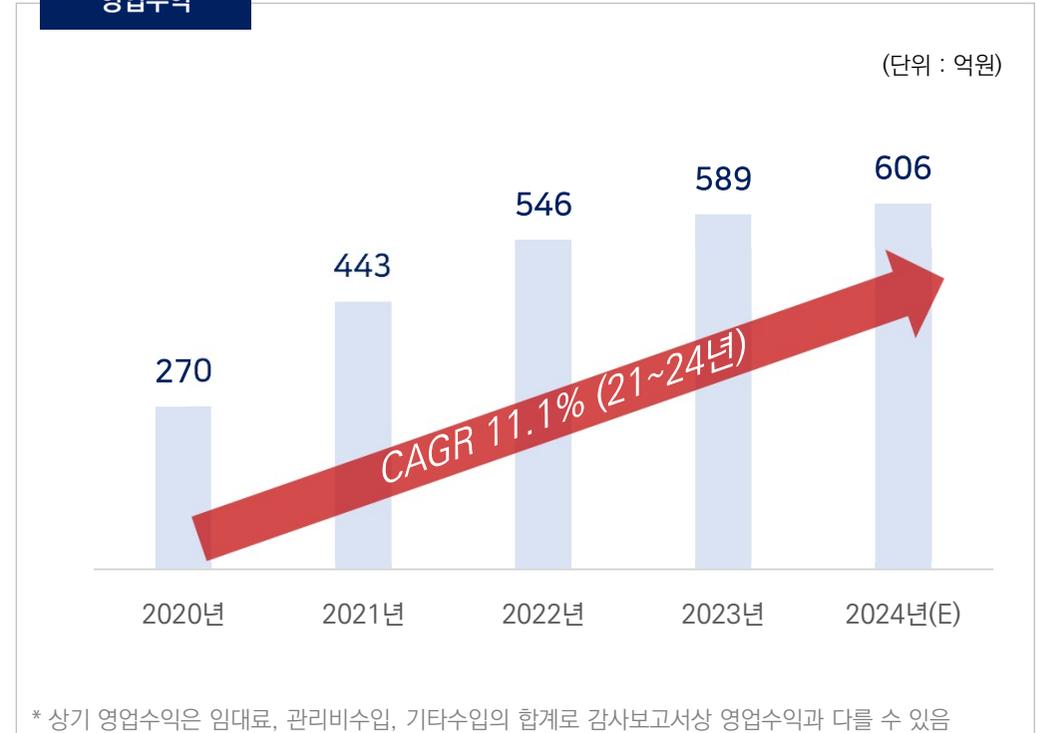


### 현재까지 목표 배당 가이드 6.2% 초과하는 실적 달성

- 발행가 5,267원 기준 과거 3개년 평균 배당수익률 7.77%
- 과거 3년 평균주가 5,642원 기준 평균 배당수익률 7.15%

\* 출처 : 당사 내부자료, 감사보고서

## 영업수익



### 신규자산 편입으로 연평균 11.1%의 지속적 성장 달성 중

현재까지 30개<sup>4)</sup> 주유소 자산 매각에도 투자 섹터 다각화를 통한 지속적인 신규투자로 영업수익 지속적 상승 중

\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다  
\* 출처 : 당사 내부자료

- 1) '21년도 매각 주유소 17개 특별배당 @258원 포함(마포제일, 능곡역, 부천, 영동현대, 도일셀프, 만수동셀프, 장미셀프, 신탄진, 무궁화셀프, 백운셀프, 차사랑셀프, 중리현대셀프, 해안셀프, 대구제일셀프, 범물셀프, 동광, 금사셀프)
- 2) '22년도 매각 주유소 4개 특별배당 @63원 포함(화정2호, 단계, 안락대로셀프, 반송대로셀프)
- 3) '23년도 1~11월(FY7말) 매각 주유소 3개 특별배당 @59원 포함(명일셀프, 서원, 거북셀프)
- 4) '23년도 12월~'24년도 매각 주유소 6개 포함(목련, 신철원, 삼천리, 중앙로셀프, 독립문, 목감)

# '20-'23 Review

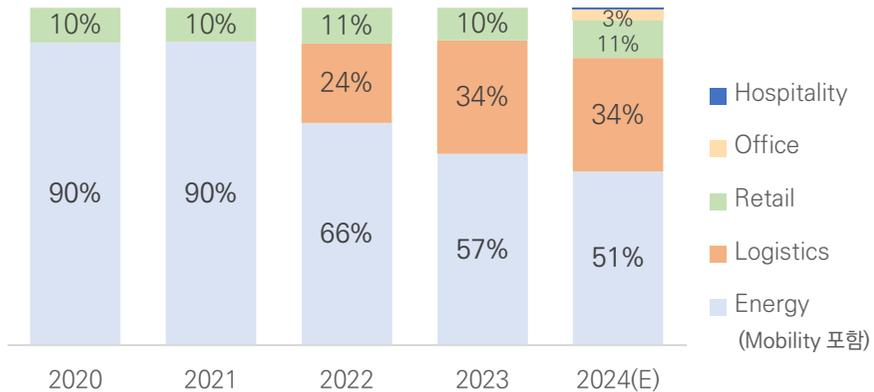
## NOI 다각화

### NOI

(단위 : 억원)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년(E)
Energy + Mobility	223	365	323	288	270
Logistics	-	-	115	171	177
Retail	26	41	52	49	59
Office	-	-	-	-	16
Hospitality	-	-	-	-	3
<b>Total</b>	<b>248</b>	<b>406</b>	<b>490</b>	<b>508</b>	<b>525</b>

### 기여도



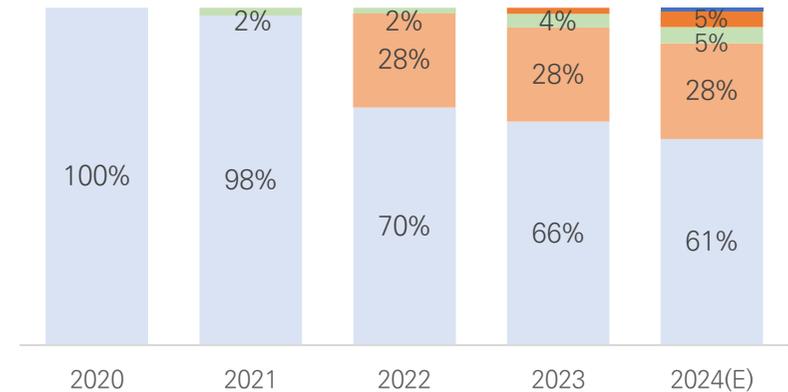
## AUM 다각화

### AUM

(단위 : 억원)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년(E)
Energy + Mobility	10,176	8,950	8,830	8,251	7,754
Logistics	-	-	3,499	3,499	3,611
Retail	-	213	213	493	603
Office	-	-	-	230	610
Hospitality	-	-	-	-	122
<b>Total</b>	<b>10,176</b>	<b>9,163</b>	<b>12,542</b>	<b>12,473</b>	<b>12,700</b>

### 기여도



\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다

\* 출처 : 당사 내부자료

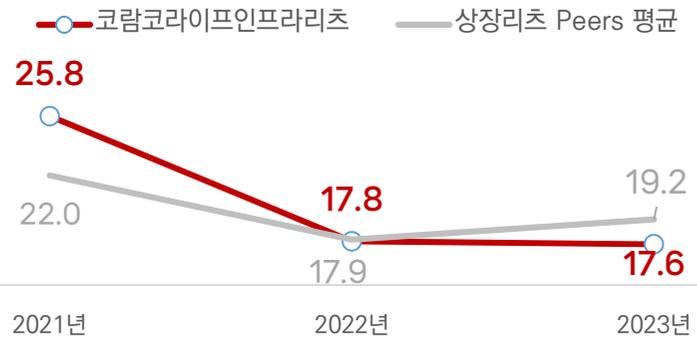
# '20-'23 Review

## KLI vs Peers

### P/NAV 1)



### P/FFO 2)

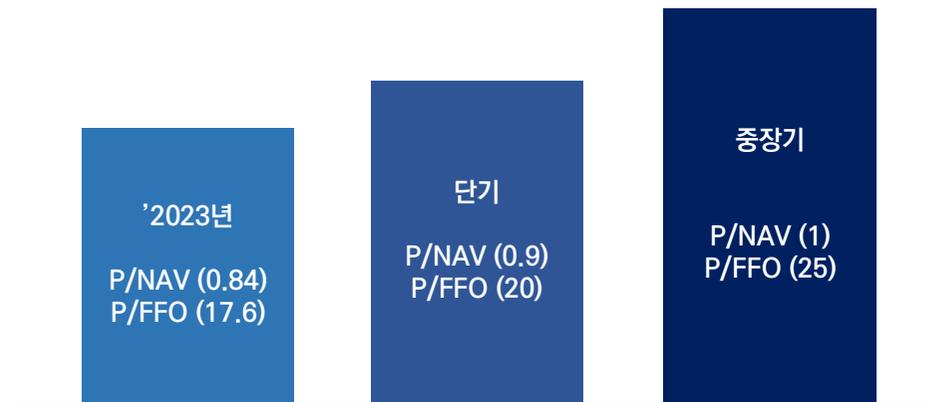


## 리파이낸싱 금리 상승 우려 및 수급 이슈

- ✓ '25년 만기 차입금(6,958억원)에 대한 조달금리 상승 우려
- ✓ '23년 4Q 이후 단기 수급 이슈로 주가하락 중

리파이낸싱 사전 대비 및 적극적인 주주 환원 정책 시행

자산매각을 통한 자산가치의 지속적인 증명



\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다

\* 출처 : 당사 내부자료, SPI 한국리츠 DB

1) P/NAV (배) : 시가총액/순자산 장부금액으로 산정, Peer 그룹은 연도별 자기관리 리츠 제외 상장 리츠 사 평균('21년:9개사,'22년:14개사,'23년:19개사)

2) P/FFO (배) : 시가총액/FFO, FFO = 당기순이익+감가상각비 ± 매각관련손익 조정 ± 손상/평가관련 손익 조정, Peer 그룹은 연도별 자기관리 리츠 제외 상장 리츠 사 평균('21년:9개사,'22년:14개사,'23년:19개사)

## '24년 이후 계획

### 주주가치 제고를 위한 핵심 3가지

 **배당 예측 가능성 확보 및 적극적인 주주 환원**

 **규모의 경제를 통한 조달비용 감소**

 **주식 수급 안정성 제고**



### 주주가치 제고 Action Plan

 **리파이낸싱을 대비한 사전적 현금 확보 및 주주환원 정책 추진**

- 자본준비금 감액 배당 추진
- 지속적 자산매각으로 특별배당재원 확보

 **AUM 2조원 이상 목표 외형성장으로 신용등급 개선 및 NAV 증대**

- 상장리츠 및 사모리츠와의 M&A 검토

**시가총액 증대를 통한 Passive 자금 유인**

- FTSE 지수 편입 추진
- Core, Core+ 재간접투자자로 직접적 시가총액 증대

REITs size “BIGGER is better”

# '24년 이후 계획

## 1 리파이낸싱을 대비한 충분한 현금 확보 완료 및 적극적인 주주환원정책 시행 → 자본준비금 감액을 통한 목표배당 지급 추진 및 특별배당으로 적극적 주주환원 예정

### 현황 및 준비



### ① 유보 현금 및 추가 차입

여유 현금		50억원	
담보제공 가능자산 <sup>2)</sup>	광고 주유소	104억원 × 60%(LTV)	62억원
	중소형 호텔	121억원 × 60%(LTV)	72억원

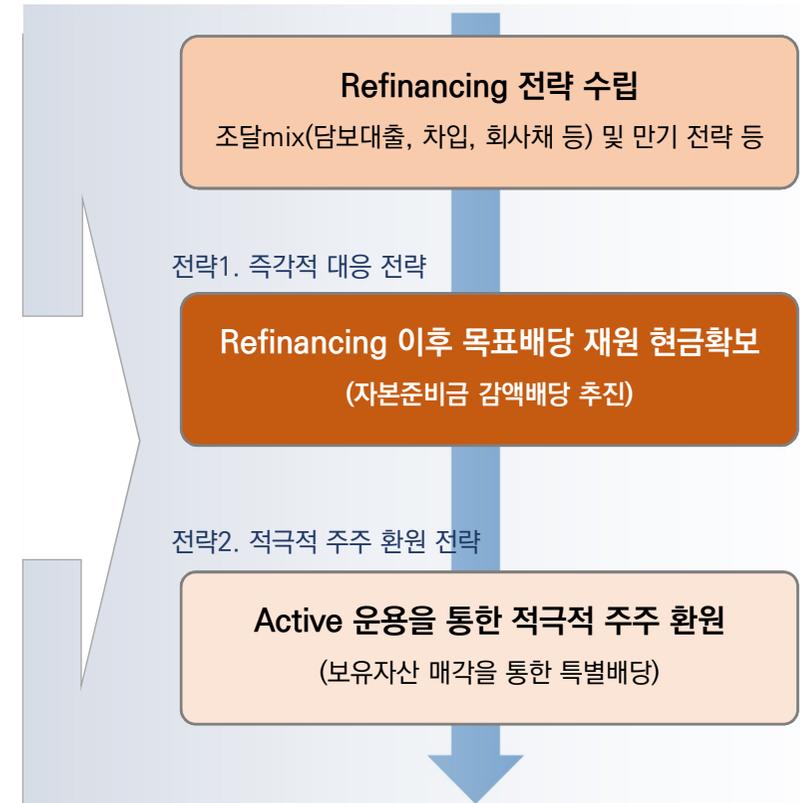
### ② 신규매각 주유소 원본 회수 금액

'24년 매각(5개소) <sup>3)</sup>	회수원본금액	96억원
----------------------------	--------	------

**약 280억원**

→ 향후 3개년 간 배당 가이드 충족을 위한 충분한 여유현금 확보

### Refinancing 준비 계획



\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다  
\* 출처 : 당사 내부자료

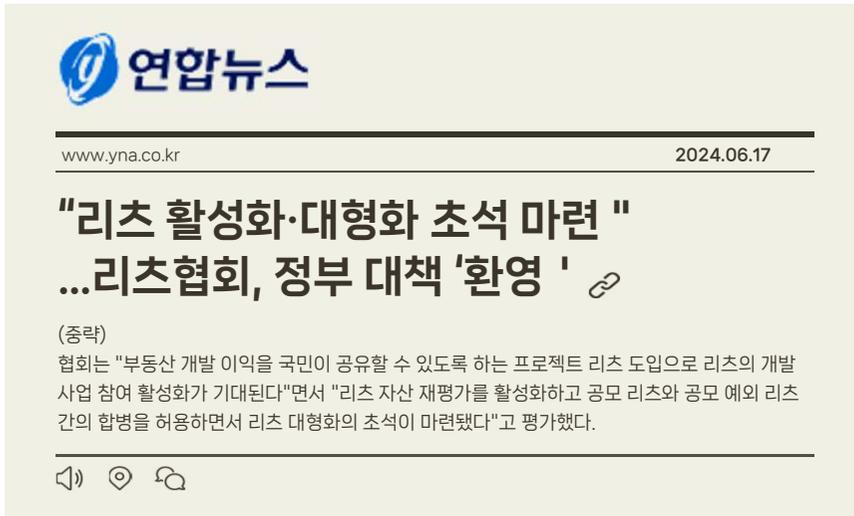
- 1) KLI 신용등급 A-('24.05, 한국기업평가) 고려, '24.07.01 금융투자협회 시가평가수익률 무보증 사모사채(A-, 3년 물) 금리에 리파이낸싱 시점까지의 금리인하 예상치 반영 (금리인하 예상치:FOMC 점도표 참고) 기존 차입금의 Refinancing 시점은 죽전물류센터('25.03), 남청라물류센터('25.04), 주유소('25.06) 순서로 도래 예정
- 2) 시가참고 감정평가액 기준 산정 (기준일: 광고주유소('21.12.경일감정), 중소형호텔('24.06.경일감정)
- 3) 신철원,삼천리('24.07 종결), 중앙로셀프('24.08 종결 예정), 독립문('24.09 종결 예정),목감('24.10 종결 예정) 주유소

## '24년 이후 계획

# 2 AUM 2조원 이상 목표 외형성장으로 신용등급 개선 및 NAV증대 → 상장리츠 및 사모리츠와의 M&A 추진

### M&A 배경 및 효과

- AUM 2조원 이상 목표로 하는 외형성장으로 신용등급 개선 및 NAV증대 목적



**연합뉴스**  
www.yna.co.kr 2024.06.17

**"리츠 활성화·대형화 초석 마련"**  
**...리츠협회, 정부 대책 '환영'**

(중략)  
협회는 "부동산 개발 이익을 국민이 공유할 수 있도록 하는 프로젝트 리츠 도입으로 리츠의 개발 사업 참여 활성화가 기대된다"면서 "리츠 자산 재평가를 활성화하고 공모 리츠와 공모 예외 리츠 간의 합병을 허용하면서 리츠 대형화의 초석이 마련됐다"고 평가했다.

### M&A 단계별 전략



\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

\* 출처 : 당사 내부자료



2024.7.10 증가기준 시가총액

순위	리츠명	시가총액
1	SK리츠	약 1조 3천억원
2	ESR켄탈스퀘어리츠	약 1조
3	롯데리츠	약 8천억원
...	...	...
7	<b>KORAMCO LIFE 1NFRA</b>	약 4천억원
8	삼성FN리츠	약 4천억원
...	...	...
14	<b>KORAMCO THEONE 1</b>	약 2천억원

**KORAMCO**  
LIFE 1NFRA

**KORAMCO**  
THEONE 1

REITs  
**23년간 1위\***

\*민간리츠 시장점유율

기업가치 제고 및 주주이익을 높이기 위해 리츠 대형화 필요  
주주총회 승인을 전제로 합병 등을 포함한 다양한 검토

### 코람코더원리츠

\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.

\* 출처 : KRX 정보데이터시스템

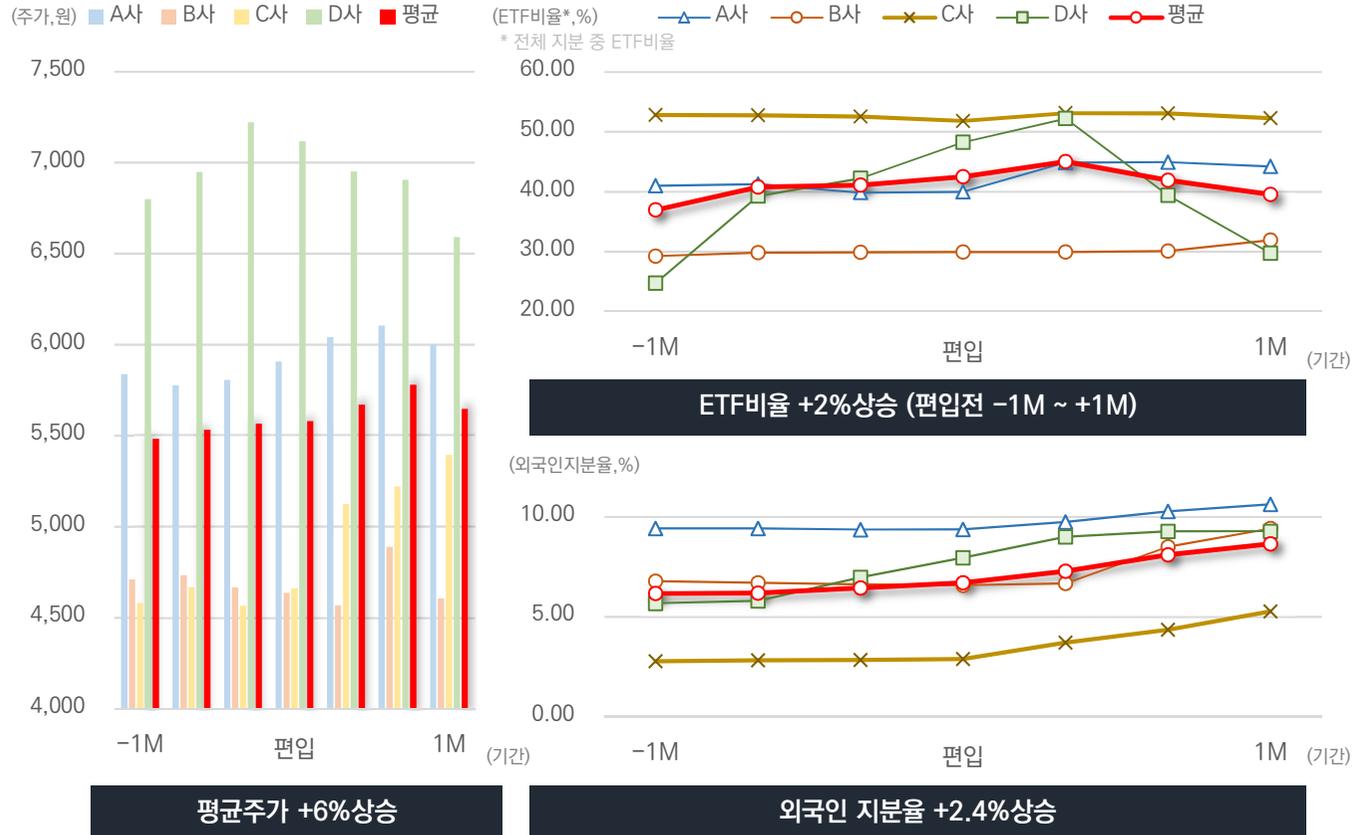
# '24년 이후 계획

## 3 시가총액 증대를 통한 Passive자금 유인 → FTSE ERPA Nareit Global Real Estate Developed Asia 편입 추진

FTSE 편입 조건 및 예상 효과



과거 2개년 내 FTSE 편입 리츠의 주가 및 수급 동향<sup>2)</sup>



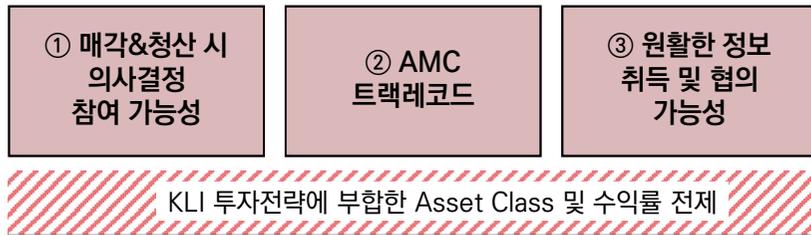
\* 과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다  
\* 출처 : 당사 내부자료

1) FTSE Russel Factsheet('24.5.31 기준), FTSE ERPA Nareit Global Real Estate Index Series Ground Rules\_v12.0, '24.5.31 기준 주가/환율 적용(출처 : Bloomberg, 주가 및 외국인 지분율은 주간 평균수치 사용)  
24년 말 : 현재 추진중인 중소형 호텔 매입('24.08 종결 예정) 및 DF타워 우선주 매입('24.10 종결 예정)이 완료될 경우 예상 시가총액 규모 추정/편입 요건 산정 : 354,787 USD Mil(지수 시가총액)× 0.10% = 355 USD Mil  
2) 과거 편입 리츠 사례별 FTSE 편입 1개월 전과 1개월 후의 수치를 비교하여 산정

# '24년 이후 계획

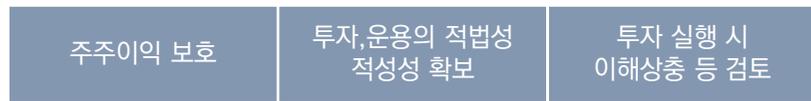
## 3 시가총액 증대를 통한 Passive자금 유인 → Core, Core+ 섹터에 대한 재간접투자로 직접적 시가총액 증대

### 재간접투자 투자원칙



### 코람코 Core, Core+ 섹터 검토

#### < 투자자문위원회 신설 및 운영 >



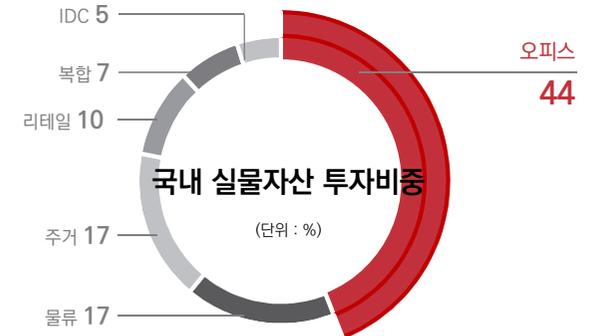
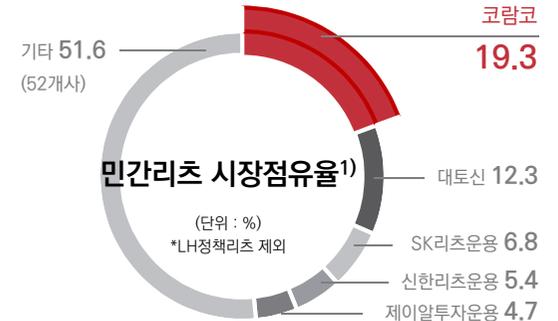
### 코람코자산신탁 운용성과

REITs  
**23년간 1위\***

\*민간리츠 시장점유율

오피스 IRR실적  
**14.4%\***

\*최근 5년(2019년~2023년)  
국내부동산(15개 오피스 기준) 투자기구  
IRR 실적 (출처: 당사 내부자료)



1) 출처: 국토교통부 리츠정보시스템, 당사 내부자료, '23년 12월말 기준 (\*과거의 재무상태 또는 영업실적이 표기된 경우, 투자 광고 시점 및 미래에는 이와 다를 수 있습니다.)



# '24년 이후 계획

## IR활동

### 정기적인 IR 참여

2024.04.  
삼성증권 콕데이 IR 행사



2024.06.  
금융투자협회 상장리츠 Investor Day 행사



2024.07.  
한국리츠협회 상장리츠 IR 행사



### 기관 투자자 적극적 대응



이지스운용, 상장리츠에 주주서한... "정보·IR·이해상충방지"

### 매일경제

[단독] "배당 더 해" 밸류업 행동개시 나선 말형... 11개 리츠에 주주서한 보낸 코람코

## 정보제공 채널 확대

### 1. 정기적 투자 자료 제공('24년 3Q 이후)

보유자산 Portfolio Book, 분기별 실적 자료 등 자체적 투자 자료 작성 및 정기적 배포



분기별 실적자료

### 2. 정보 이용 제공 언어 확대('24년 하반기)

글로벌 Index 편입, 해외투자자 유치를 위한 영문 감사보고서·IR자료 등 작성

### 3. 공시 시스템 개선('24년 하반기)

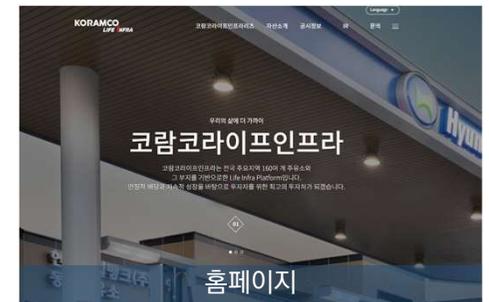
'24년 하반기 전자공시시스템 개선을 위한 XBRL 공시 시스템 도입 예정



자산 Portfolio Book

### 4. 홈페이지 전면 개편('24년 하반기 이후)

- ✓ 포트폴리오 현황 및 이미지
- ✓ 증권사 리포트 및 자료
- ✓ 용도전환 및 매각관련 공고
- ✓ 문의사항 핫라인 운영
- ✓ 유튜브, SNS 등 다방면 소통채널 검토



홈페이지

This report is solely for the use of client personnel. No part of it may be circulated, quoted, or reproduced for distribution outside the client or organization without prior written approval from KORAMCO LIFEINFRA REIT