

이지스자산운용(주) 준법감시인 심사필  
제900-24-024호 (2024.04.05 ~ 2025.04.04)

INVESTOR RELATIONS

이지스레지던스리츠  
**IGIS** ResidenceREIT

K-REITs Corporate Day

2024년 4월 8일

# Disclaimer

- 본 IR 자료는 이지스자산운용 주식회사(“자산관리회사”)가 ‘주식회사 이지스레지던스위탁관리부동산투자회사(이하 “이지스레지던스리츠”)’를 삼성증권이 주최하는 ‘2024 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위하여 작성한 것으로 관련 법령 및 내부통제기준에 따른 광고 관련 절차를 준수하였습니다.
- 이와 관련하여 본 IR 자료의 이용 시 주의사항으로 다음과 같은 사항을 알려드리며, 본 IR 자료의 이용 및 의사결정에 착오가 없으시기 바랍니다.
- 본 IR 자료의 목적은 삼성증권이 주최하는 ‘2024 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에 참여하는 개인/기관투자자들의 “이지스레지던스리츠”에 대한 이해를 높이고자 제공되는 것으로서, 본 IR 자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다. 본 소개서와 구두 또는 문서의 형태로 현재 또는 미래에 제공되는 자료에 포함된 어떠한 정보에 대하여도 자산관리회사와 그 임직원, 주주 및 이해관계자는 등 IR 자료 및 추가 제공 자료의 정확성 및 완전성에 대하여 명시적으로든 또는 묵시적으로든 어떠한 의견 표명이나 보증을 하지 않으며, 향후 회사의 영업 및 재무에 관한 어떠한 자료와 관련하여서도 의견 표명이나 보증을 하지 않습니다. 따라서, 본 IR 자료 및 추가 제공자료와 정보에 근거하여 잠재적 투자자가 내린 의사결정의 결과로 발생하는 어떠한 종류의 손해나 피해에 대하여 자산관리회사와 그 임직원, 주주 및 이해관계자는 어떠한 책임과 의무도 부담하지 않습니다.
- 본 IR 자료의 제공사실 또는 본 IR 자료에 포함되어 있거나 추가로 제공된 자료 또는 정보는 “이지스레지던스리츠”와 관련한 투자 의사결정의 조언으로 해석되어서는 안됩니다. 따라서 본 IR 자료의 이용자는 본 IR 자료를 이용함에 있어서 각자 전문적인 조언을 구하고 자신의 지식, 조사 결과 및 판단에 의존하여 본 IR 자료에 포함된 정보를 평가하고 그러한 정보의 완전성과 정확성에 대하여 스스로 만족할 수 있는 절차를 취하여야 합니다. “이지스레지던스리츠”에 투자하고자 하는 자는 금융소비자보호법 제19조제1항에 따른 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다. 자산관리회사는 “이지스레지던스리츠”의 사업 진행과 관련하여 언제든지 “이지스레지던스리츠”의 투자 전략, 투자 구조, 일정 등을 변경 또는 취소하거나 중단할 수 있는 권리를 가지며, 이 경우에도 자산관리회사는 아무런 법적 의무를 부담하지 않습니다. 또한, 이에 대하여 잠재적 투자자는 아무런 이의도 제기할 수 없습니다.
- “이지스레지던스리츠”는 예금자보호법에 따른 예금보험공사의 보호대상이 아니며, 실적배당상품으로서 운용 결과에 따른 이익 또는 손실이 투자자에게 귀속됩니다. “이지스레지던스리츠”는 상업용 부동산 투자 시장, 임대주택 등 부동산 시장 환경이 변화하거나, 주식 시장, 금리, 인플레이션, 세제 정책 등 사회적·경제적·정책적 환경이 변화할 경우, 또는 화재, 홍수, 전염병 창궐과 같은 천재지변이 발생하는 등의 경우 손실이 발생할 수 있으며 최대손실가능금액은 원본 전액입니다.
- 본 IR자료는 주식의 모집 또는 매매 및 청약을 위한 권유를 목적으로 하지 않으며, 주식 매입과 관련된 모든 투자결정은 금융위원회에 제출한 증권신고서 또는(예비)투자설명서를 통해 제공되는 정보만을 바탕으로 내려져야 합니다. “이지스레지던스리츠”에 투자하기 전에 투자설명서를 읽어 보시기 바랍니다. 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아닙니다. 본 IR 자료는 법적으로 제출되거나 등록되지 아니하였으며, 어떠한 법률에 의하여도 승인된 것이 아닙니다.
- 본 IR 자료는 관련 법령 및 내부통제기준에 따른 광고 관련 절차를 준수하였습니다.
- “이지스레지던스리츠”의 수수료<sup>1)2)</sup> 및 부과 절차는 아래와 같습니다.

보수구분	매입보수	운용 기본보수	운용 성과보수	매각 기본보수	매각 성과보수
보수율	자산별 매입금액 <sup>3)</sup> 의 0.7%	자산별 매입금액의 연 0.5%	추가 상승시 시가총액 상승분의 5%	자산 처분가액의 1.0%	매각차익 <sup>4)</sup> 의 10% - 기지급 운용성과보수의 누계

1) “이지스레지던스리츠”는 이지스자산운용 주식회사가 자산관리회사/집합투자업자로서 발행하는 부동산관련증권에 투자하여 동일/유사한 보수를 수취한 경우 해당 항목에 대해 중복으로 보수를 수취하지 않습니다.

2) “이지스레지던스리츠”는 유가증권시장에 상장된 공모상장리츠로서 증권거래에 따른 수수료 및 증권거래세가 추가로 발생할 수 있습니다.

3) 매입금액: 거래 상대방 또는 신규 발행증권의 발행기구에 지급한 총대가(부가세 제외)

4) 매각차익: 처분이익-취득가액

# Table of Contents

**01**

**02**

**REIT's Overview**

**Portfolio Overview**

**03**

**Operation Plan**

**04**

**Investment Strategy**

**05**

**Additional Information**



# 01

## REITs Overview

▶ 리츠 개요

▶ 리츠 현황

▶ 총자산 현황

01. REITs Overview

▶ 리츠 개요

이지스레지던스리츠는 '20.8월 상장하여 현재 시가총액 1,099억원 규모의 주거섹터 상장리츠로  
5기말 이후 연 5.32%(시가 배당률 연 6.86%)의 배당금 지급을 유지하고 있습니다.

Base Info  
리츠 기본정보

(1) '23년 12월말 주주명부 기준  
(2) '24년 3월말 증가 3,875원 기준

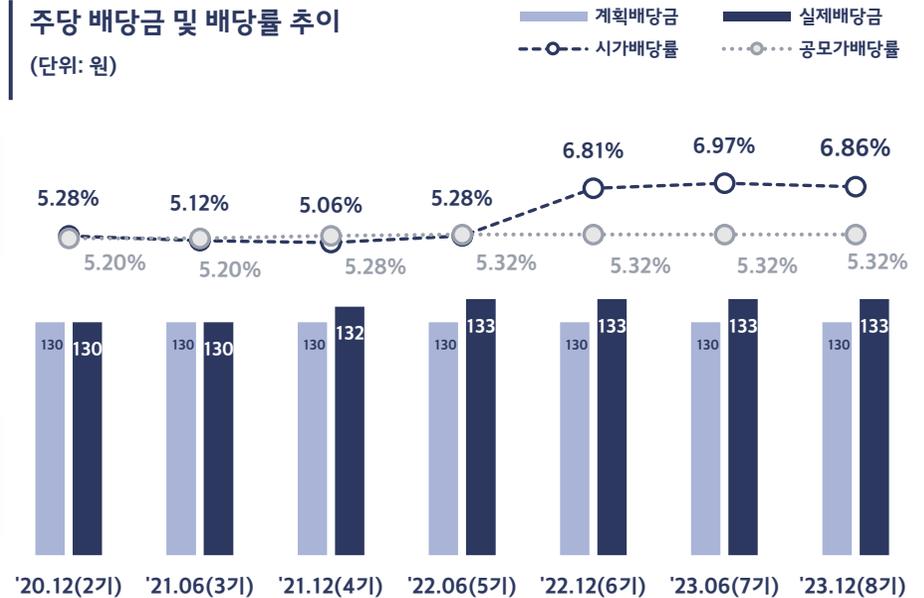
회사명: (주)이지스레지던스위탁관리부동산투자회사

<p>신용등급</p> <p><b>A-/stable</b> (NICE/한기평)</p>	<p>상장일</p> <p><b>'20년 8월</b> (유가증권시장 상장)</p>	<p>회계기간</p> <p><b>매 6개월</b> (결산기: 6/12월말)</p>
<p>주주구성(1)</p> <p><b>56%/44%</b> (기관·법인 / 개인)</p>	<p>최대주주(1)</p> <p><b>15.8%</b> 코람코앵커리츠 (대한민국 정부 지분율 97%)</p>	<p>시가총액(2)</p> <p><b>1,099억원</b> (주식수: 28,358,617주)</p>

Dividend  
리츠 배당정보

(1) 계획배당금: IPO시 증권신고서 기준  
(2) 시가 배당률: 기준월 말일 증가 기준  
(3) 공모가 배당률: 공모가 5,000원 기준

주당 배당금 및 배당률 추이  
(단위: 원)



\* 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아니며, 미래의 재무상태 또는 영업실적은 과거의 수치와 다를 수 있음

본 IR자료는 “이지스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

01. REITs Overview

▶ 리츠 연혁

이지스레지던스리츠는 '더샵 부평'을 기초자산으로 상장 후 신규 주거자산 편입을 통해 섹터 및 지역을 확장하고 있으며, 포트폴리오는 **Traditional 자산(임대주택)** 및 **Alternative 자산(코리빙,기숙사)**으로 구성되어 있습니다.

\*섹터 별 자산비중은 당사 투자자산별 지분율 반영한 AUM 기준



- 2月 발기 설립
- 4月 최초 영업인가 승인
- 7月 '더샵 부평센트럴시티' 편입
- 8月 유가증권시장 상장

- 6月 '디어스 명동' 편입
- '누디트 홍대' 편입
- 11月 '디어스 판교' 편입

- 6月 유상증자(제3자배정)
- '뉴욕 SCTs' 편입
- 'UIUC Illini' 편입

- '23.5月 신용등급 획득 (A-/Stable)
- '23.6月 ESG채권 발행
- '24.3月 ESG채권 발행

Traditional Residence ■  
Alternative Residence ■

'20년 7월	'21년 6월	'21년 11월	'22년 6월
<p>이지스151호</p> <p>더샵 부평센트럴시티 (3,578세대) 공공지원 민간임대주택 / '22.5월 준공</p>	<p>이지스331호</p> <p>누디트 홍대 (296실) Co-living / '23.4월 준공</p>	<p>이지스333호</p> <p>디어스 명동 (112실) Co-living / '21년 리모델링</p>	<p>이지스200호</p> <p>디어스 판교 (521세대) Co-living / '21.4월 준공</p>
			<p>이지스427호</p> <p>New York SCTs (5,881세대) Affordable Housing / '18년 리모델링</p>
			<p>이지스458호</p> <p>UIUC Illini Tower (725 Beds) 학생 기숙사 / '18년 리모델링</p>

본 IR자료는 "이지스레지던스리츠"를 삼성증권이 주최하는 '2024년 상반기 K-REITs Corporate Day' 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

01. REITs Overview

▶ 총자산 현황

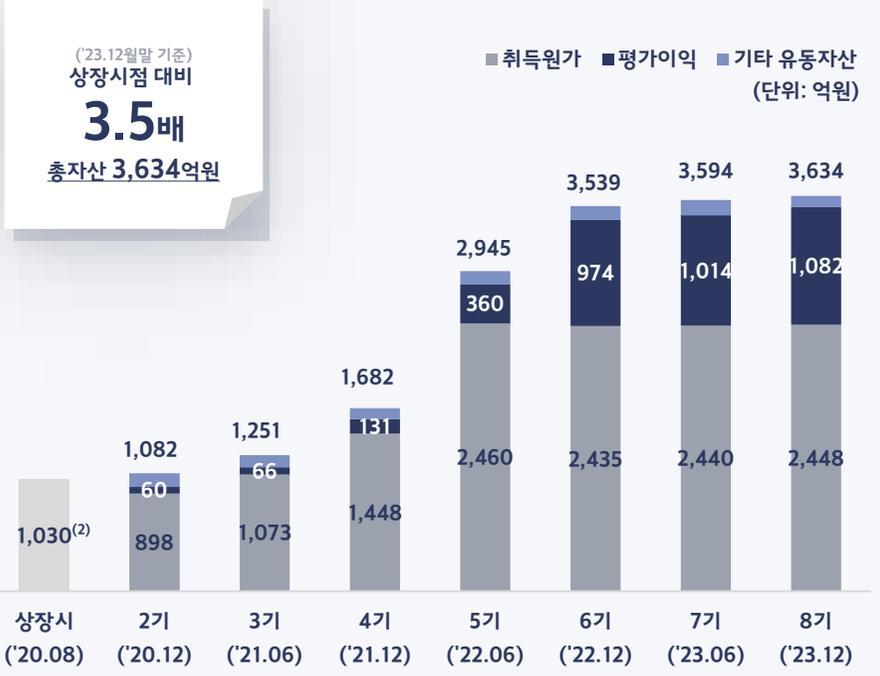
이지스레지던스리츠의 '23.12월말 연결기준 총자산은 3,634억원으로

상장 시점 대비 3.5배로 증가했으며, 투자자산 장부가액은 취득원가 대비 1.4배로 상승하였습니다.

Assets

리츠 총자산 추이(1)

(1) 당사 투자펀드의 부채액은 총자산에 미포함  
(2) 상장 당시 총 자본조달금액



Details

투자자산 현황(3)

(3) 하기 평가이익 및 장부가액은 모두 8기('23.12) 연결 재무제표 기준

기초자산	보유 Vehicle	취득원가 (억원)	평가이익 (억원)	장부가액 (억원)	상승률 (%)
부평	151호 1종	630	42	672	+7%
	151호 3종	195	971	1,166	+498%
홍대	166호 a종	73	1	74	+2%
	331호 1종	90	20	110	+23%
명동	333호 1종	100	3	103	+3%
판교	200호	5	3	8	+55%
	411호	370	54	424	+15%
SCTs	427호	423	(1)	422	-0%
Illini	458호	556	(13)	543	-2%
기타	97호/25호	6	3	9	+41%
합계		2,448 (69.3%)	1,082 (30.7%)	3,531 (100%)	+44%

\* 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아니며, 미래의 재무상태 또는 영업실적은 과거의 수치와 다를 수 있음

본 IR자료는 “이지스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

02

# Portfolio Overview

- ▶ 포트폴리오 현황
- ▶ AUM 현황
- ▶ LOAN 현황
- ▶ NAV 현황
- ▶ 임대차 현황

Local Stitch

02. Portfolio Overview

▶ 포트폴리오 현황

Highlights

포트폴리오 하이라이트

\* '24.3월말 기준

<p><b>AUM<sup>(1)</sup></b></p> <p><b>1조2,948억원</b></p> <p>(지분을 반영 투자자산 AUM 합계)</p>	<p><b>평균상승률<sup>(2)</sup></b></p> <p><b>67.5%</b></p> <p>(매입가 대비 투자자산 자산가치 평균상승률)</p>
<p><b>LOAN<sup>(3)</sup></b></p> <p><b>7,980억원</b></p> <p>(자산/리츠 Level 차입금 합계)</p>	<p><b>LTV<sup>(4)</sup></b></p> <p><b>61.6%</b></p> <p>(지분을 반영 차입금 가중평균)</p>
<p><b>총 세대 수</b></p> <p><b>11,113개</b></p> <p>(투자자산 세대 수 합계)</p>	<p><b>임대율<sup>(5)</sup></b></p> <p><b>96%</b></p> <p>(투자자산 임대율 평균)</p>

(1) 당사 지분을 반영한 투자자산별 자산가치 합계액  
 (2) 당사 지분을 반영한 투자자산별 AUM으로 가중 평균하여 산출  
 (3) 당사 지분을 반영한 투자자산별 차입금 및 당사 차입금 합계  
 (4) LTV = LOAN<sup>(3)</sup> / AUM<sup>(1)</sup>  
 (5) 당사 지분을 반영한 투자자산별 AUM으로 가중 평균하여 산출, 계약 기약

(1) 투자자산 최신 평가액에 당사 지분을 반영하여 산출한 AUM 합계  
 (2) 투자자산 최초 매입가/취득원가 대비 최신 평가액  
 (3) '24.3월말 계약 기준이며, 당사 지분을 반영한 AUM 가중 평균하여 산출  
 (4) 투자자산별 취득원가 가중평균, 매각차익 제외한 운영기간 목표 배당률

전체 포트폴리오 AUM의 약 70%  
 우수한 Fundamental의 Traditional 자산



더샵 부평센트럴시티



인천시 부평구 / 공공지원 민간임대주택

Spring Creek Towers



New York.US / Affordable Housing

<p><b>AUM<sup>(1)</sup></b></p> <p><b>9,165억원</b></p>	<p><b>Appraisal<sup>(2)</sup></b></p> <p><b>+91%</b></p>
<p><b>Occupancy<sup>(3)</sup></b></p> <p><b>99%</b></p>	<p><b>Target Return<sup>(4)</sup></b></p> <p><b>연 5.2%</b></p>

전체 포트폴리오 AUM의 약 30%  
 성장 잠재력이 높은 Alternative 자산



디어스 명동



서울시 중구 / 코리빙

누디트 홍대



서울시 마포구 / 코리빙

디어스 판교



성남시 수정구 / 코리빙

Illini Tower



Illinois.US / 기숙사

<p><b>AUM<sup>(1)</sup></b></p> <p><b>3,784억원</b></p>	<p><b>Appraisal<sup>(2)</sup></b></p> <p><b>+12%</b></p>
<p><b>Occupancy<sup>(3)</sup></b></p> <p><b>90%</b></p>	<p><b>Target Return<sup>(4)</sup></b></p> <p><b>연 6.1%</b></p>

02. Portfolio Overview

▶ 포트폴리오 AUM 현황

이지스레지던스리츠의 포트폴리오 AUM은 상장시점 대비 1.9배로 증가한 12,948억원입니다.

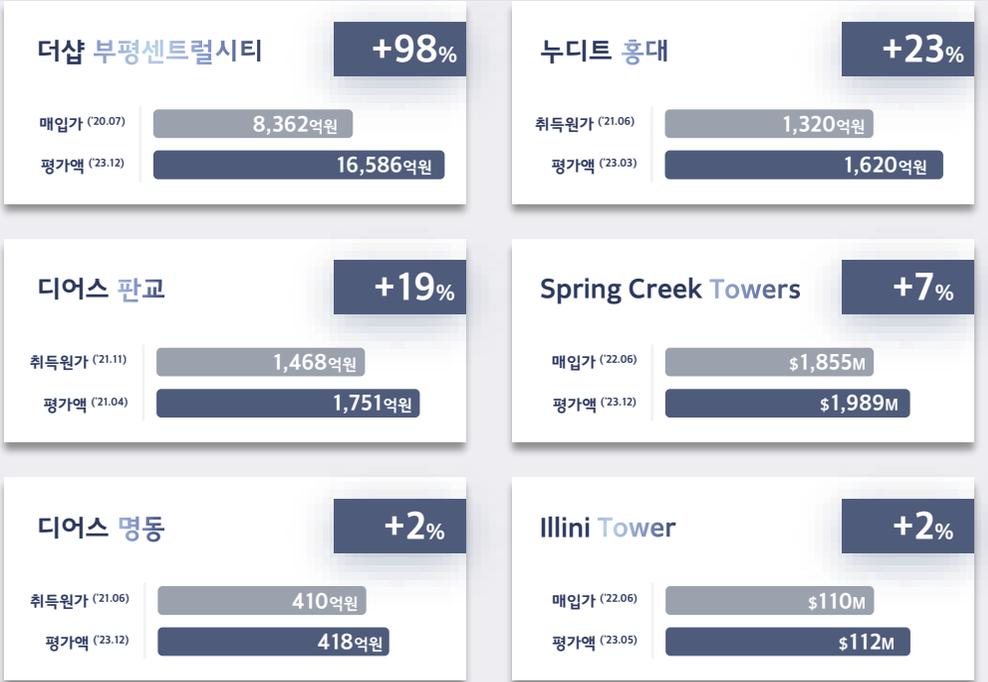
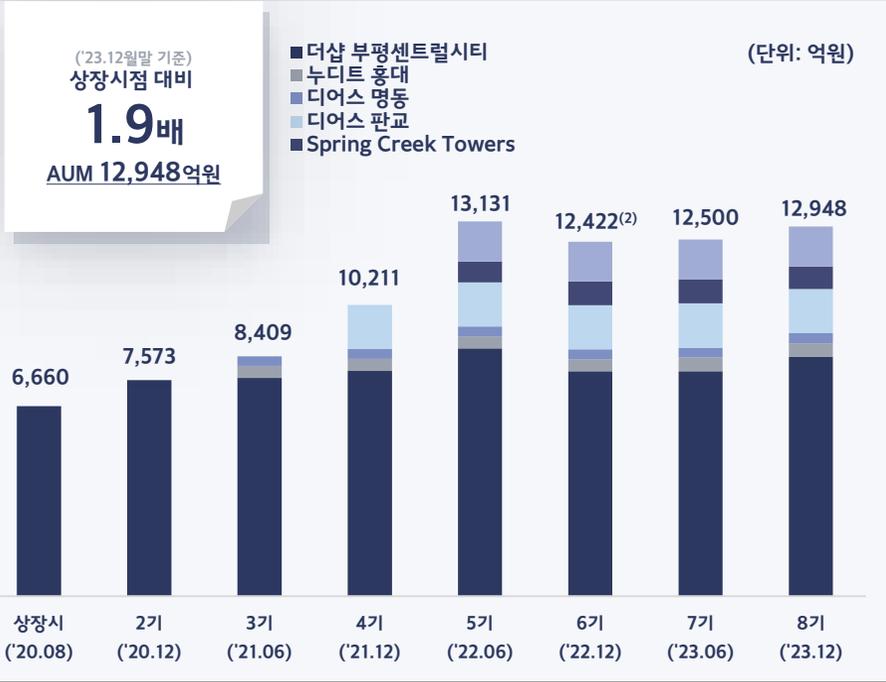
투자자산별 자산가치는 매입가 대비 평균 68%<sup>(4)</sup> 상승하였습니다.

AUM 포트폴리오 AUM(1)

(1) 투자자산별 기초자산 최신 감정평가액 ('명동'은 가격조사보고서 기준)에 당사 지분율을 반영하여 산출  
 (2) '22.12월말 주택가격 하락세를 선 반영하여 '더샵 부평'의 평가액을 약 9% 하향 조정 (평당 1,706만원 → 1,548만원)

Value 투자자산별 자산가치(3)

(3) 자산가치는 작성일 기준 투자자산별 최신 감정평가액 ('명동'은 가격조사보고서 기준)  
 (4) 자산가치 상승률은 당사 지분율을 반영한 투자자산별 AUM 으로 가중 평균하여 산출



\* 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아니며, 미래의 재무상태 또는 영업실적은 과거의 수치와 다를 수 있음

본 IR자료는 "이지스레지던스리츠"를 삼성증권이 주최하는 '2024년 상반기 K-REITs Corporate Day' 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

## ▶ 포트폴리오 LOAN 현황

이지스레지던스리츠의 포트폴리오 LOAN은 총 7,980억원으로 LTV는 61.6%입니다.

차입만기는 '24년 24%, '25년 7%, '26년 3%, '27년 이후 66%로 분산되어 있습니다.

### Loan 포트폴리오 LOAN

<b>LOAN</b>  7,980억원	<b>LTV</b>  61.6%
<b>평균금리</b>  3.3%	<b>고정금리</b>  100%
<b>평균만기</b>  3.8yr	<b>'27년 이후</b>  2027~ 66%

### Maturity 포트폴리오 LOAN 만기현황(1)



\* 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아니며, 미래의 재무상태 또는 영업실적은 과거의 수치와 다를 수 있음

리츠 Level  
자산 Level

(1) 투자자산별 차입금 및 비중은 당사 지분을 고려한 투자자산별 AUM 가중 평균하여 산출

## ▶ 포트폴리오 NAV 현황

이지스레지던스리츠의 포트폴리오 NAV(순자산가치)는 총 2,410억원으로 주당 NAV는 8,498원입니다.

'24.3월말 증가 기준 P/NAV는 0.46배 수준이며, P/NAV=1 수준으로 가정 시 119%의 상승여력이 있다고 판단됩니다.

NAV<sup>(1)</sup>  
주당 NAV: 8,498원

2,410억원

Price<sup>(2)</sup>  
기준주가: 3,875원

1,099억원

P/NAV  
=1까지 119%

0.46배

(1) NAV는 투자자산별 장부가액 합산액에 당사 현금은 포함하고 차입금은 제외한 금액임  
(2) 발행 주식수: 28,358,617주; '24.3월말 기준 증가 3,875원으로 산출  
(3) SCTs '23.8월 roll-over 환율 1,331원/달러, Illini 최초매입 당시 환율 1,249원/달러 적용

	더샵 부평	누디트 홍대	디어스 명동	디어스 판교	SCTs <sup>(3)</sup>	Illini <sup>(3)</sup>	합계
보유 Vehicle	151호	331호	333호	200호	427호	458호	-
AUM(억원) (평가기준일)	16,586 ( '23.12)	1,620 ( '23.03)	418 ( '23.12)	1,751 ( '21.04)	26,470 ( '23.09)	1,399 ( '23.05)	12,948(지분율 감안)
Loan(억원)	7,860	1,020	290	1,118	13,810	892	7,980(지분율 감안)
당사 지분율	50.5%	30.0%	83.3%	88.6%	2.97%	99.9%	-
지분 취득원가(억원)	898	90	100	375	423	556	1,278(당사차입금 차감)
NAV(억원)	1,912	110	103	432	422	543	2,410(현금,차입금 반영)
상승률(취득원가 대비)	+112.9%	+22.8%	+3.4%	+15.2%	-0.3%	-2.4%	+44.2%
NAV 비중	54.2%	3.1%	2.9%	12.2%	12.0%	15.4%	100%(기타자산포함)

\* 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아니며, 미래의 재무상태 또는 영업실적은 과거의 수치와 다를 수 있음

본 IR자료는 “이지스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

02. Portfolio Overview

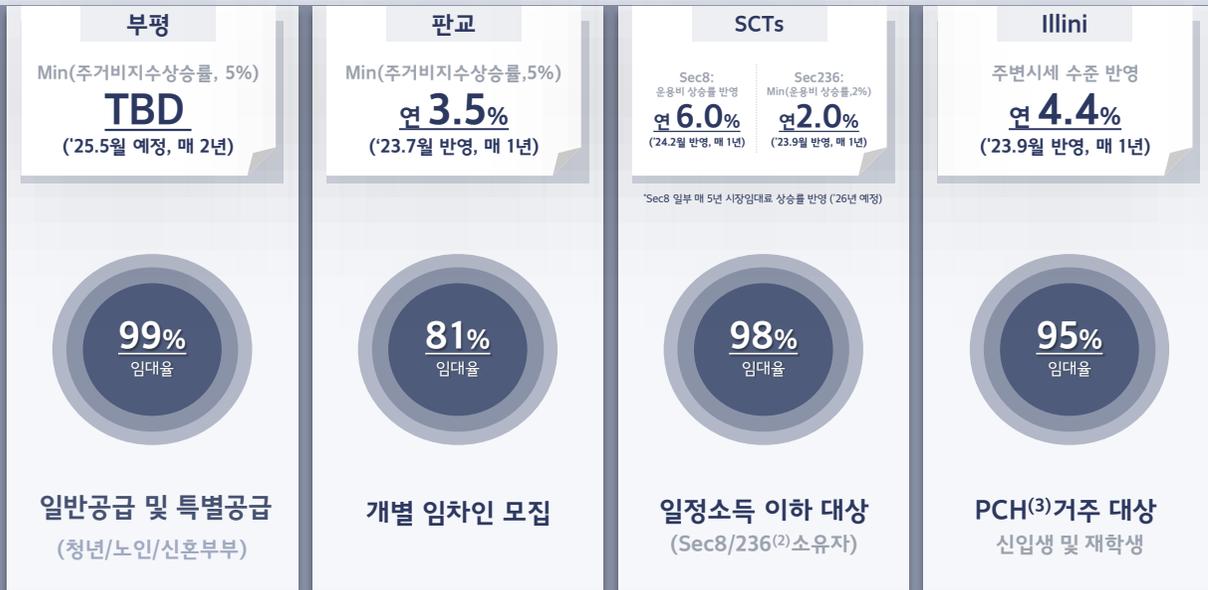
▶ 포트폴리오 임대차 현황

이지스레지던스리츠의 포트폴리오 평균 임대율<sup>(1)</sup>은 안정적으로 96% 수준을 유지하고 있습니다.

AUM의 94%는 임대료가 물가지수 또는 시장임대료에 연동되는 자산입니다.

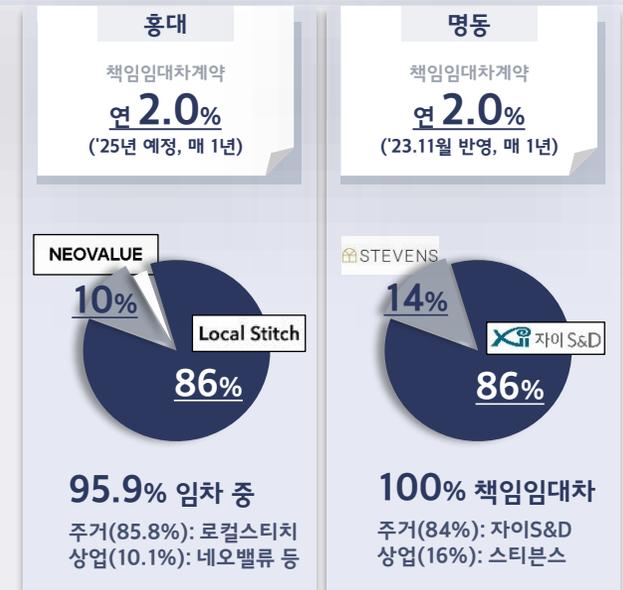
Market Rent

물가지수/시장임대료 연동



Master lease

책임임대차/매출연동



<sup>(1)</sup> 평균임대율은 계약기준이며, 당사 지분을 고려한 투자자산별 AUM 가중 평균하여 산출

<sup>(2)</sup> Sec8/236: HUD(연방정부) 및 NYC(지방정부)로부터 임대료 지원을 받는 Voucher Program

<sup>(3)</sup> UIUC 학부 신입생은 UH(University Housing) 또는 PCH(Private Certified Housing)에서 1년간 거주 의무 부여

\* 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아니며, 미래의 재무상태 또는 영업실적은 과거의 수치와 다를 수 있음

본 IR자료는 “이지스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

03

# Operation Plan

- ▶ Disposal Plan
- ▶ Refinancing Plan

03. Operation Plan

▶ Disposal Plan

이지스레지던스리츠는 주주이익 극대화를 위해 자본 순환 사이클(매입-운영-매각)을 추구하고 있으며, '디어스 명동' 매각을 통해 첫번째 사이클을 달성할 계획입니다.

Capital Recycling  
자본순환 사이클(1)

자산 매입전략

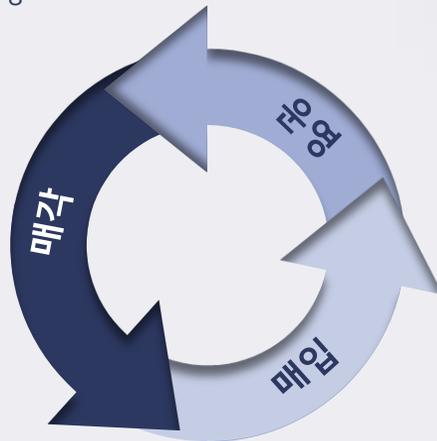
- 우량자산 선별매입/자본조달 비용 최소화
- ✓ 임대수요가 안정적인 자산 저가 매입
- ✓ 주주가치를 훼손하지 않는 유상증자 등

자산 운영전략

- 자산별 최적화된 위탁운영 업체 선정
- ✓ 임대주택/코리빙 전문 Operator
- ✓ 검증된 현지 운용사 선정

자산 매각전략

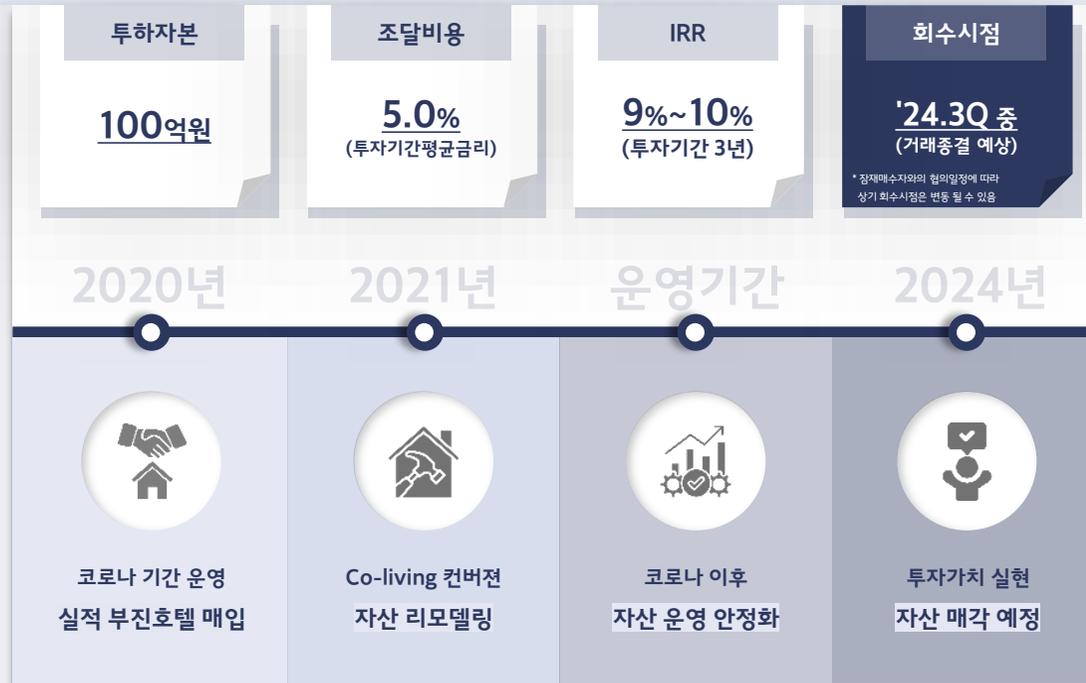
- 전략 다양화를 통한 매각가치 향상
- ✓ Asset Deal / Share Deal
- ✓ Sector별 포트폴리오 매각 등



(1) 하기 내용은 확정적이지 않으며, 국내의 관련 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 투자구조, 계획, 금액, 대상, 일정 등이 변경될 수 있음

First Case  
'디어스 명동' 자산매각(2)

(2) 하기 지표는 예상 시나리오이며, 매각절차 및 시점에 따라 변동될 수 있음



본 IR자료는 "이지스레지던스리츠"를 삼성증권이 주최하는 '2024년 상반기 K-REITs Corporate Day' 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

# ▶ Refinancing Plan

'24.3월 만기 차입금 460억원은 신규 회사채 발행하여 차환을 완료하였으며,

'24.6월 만기 차입금 700억원은 디어스 명동 매각대금 및 신규 회사채 발행을 통해 차환할 계획입니다.

## Refinancing

### 2024년 차입계획(1)

460억원

리츠 Level 차입금

3月

채권평가등급

**A-(Stable)**  
( '24.3월 획득 )  
NICE/한기평

ESG채권등급

**S1(Social)**  
( '24.3월 획득 )  
NICE신용평가

3회차

4-1회차

4-2회차

220억원

3회차 회사채  
(사모사채)

2024/3/18  
2년물 발행  
(이자율 연 6.85%)

200억원

4-1회차 회사채  
(공모사채, 사회적채권)

2024/3/28  
1년물 발행  
(이자율 연 6.30%)

50억원

4-2회차 회사채  
(공모사채, 사회적채권)

2024/3/28  
1.5년물 발행  
(이자율 연 6.50%)

1,408억원

자산 Level 차입금

5月

디어스 명동



290억원

'24.5월 만기예정  
자산매각을 통해  
만기 시점에 상환 계획  
\*매각 지연 예상시 리파이낸싱 추진

디어스 판교



1,118억원

'24.5월 만기예정  
만기 시점  
전액 리파이낸싱 계획

700억원

리츠 Level 차입금

6月

'24년 6월말 만기 공모사채 100억원 및 담보대출 600억원  
일부 상환 후, 기존 대출 연장 및 신규 회사채 발행 계획

100억원

담보대출 일부 조기상환  
'디어스 명동' 매각대금 100억원 활용  
(담보대출 조기상환수수료 없음)

잔여 600억원

리파이낸싱  
공모사채 발행 통해 우선적으로 리파이낸싱  
잔여금액 대출연장 또는 사모사채 발행으로 리파이낸싱

04

# Investment Strategy

- ▶ Value-up Plan
- ▶ 포트폴리오 확장
- ▶ Traditional Residence 투자전략
- ▶ Alternative Residence 투자전략



디어스 명동 루프탑

04. Investment Strategy

▶ Value-up Plan

당사는 기업가치 제고를 위한 방안으로 '더샵 부평'의 평가이익 일부를 조기실현할 계획입니다.

평가이익의 주가 반영이 가시화되는 시점(~2026년)까지 추가 배당 지급을 통해 주가 회복을 추구하고자 합니다.

Value-up Plan  
기업가치 제고방안

Value-up Period  
(2024~2026년)

주당 **34원**(연간)  
(추가배당 지급)

발행 주식수  
(28,358,617주)

약 **10억원**(연간)  
(당사 AUM의 약 0.08%)

\*하기 내용은 확정성이 아니며, 국내의 관련 법령 및 지침, 가정사항, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 배당구조, 계획, 금액, 대상, 일정 등 모든 배당 관련 사항은 변경될 수 있음

\* '24.3월말 증가 3,875원 기준

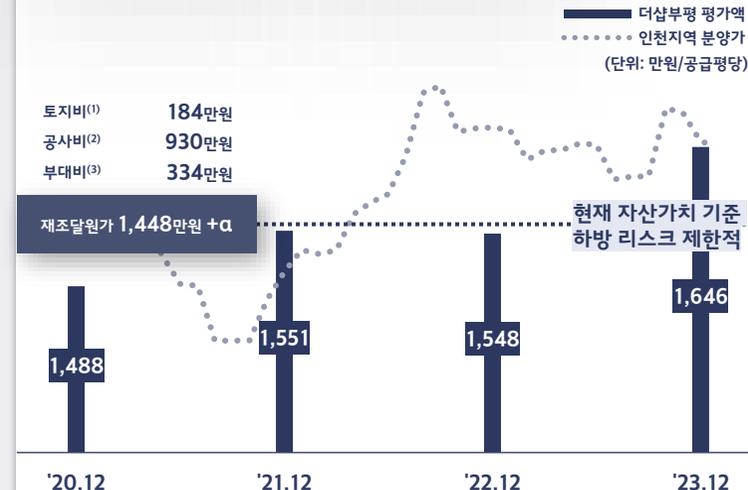
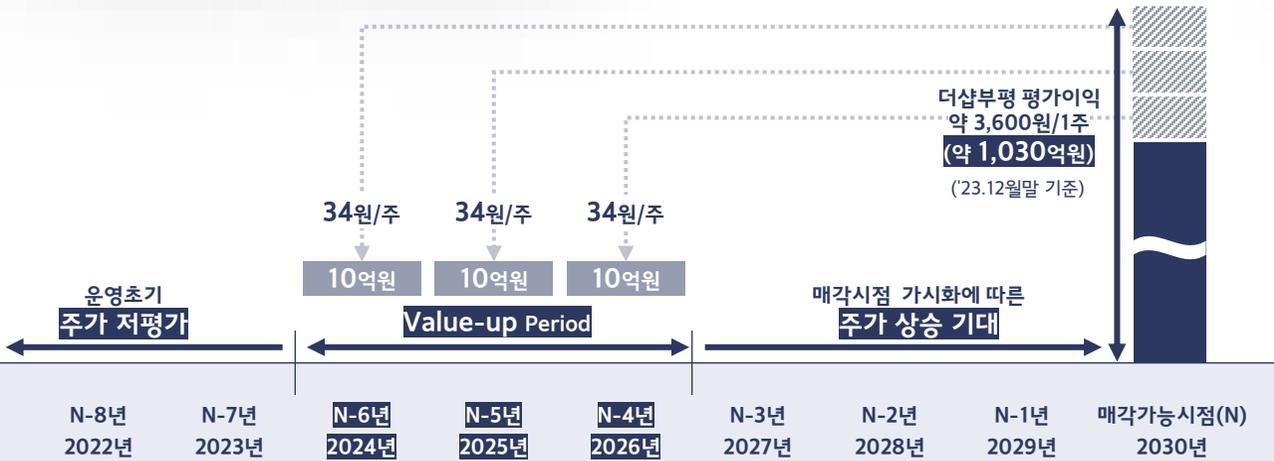
	현재	2024~2026년
주당 배당금	연 266원/주	연 300원/주
시가 배당률*	연 6.86%	연 7.74%

Asset Value  
부평 자산가치

(1) 더샵 부평 '23.7월 기준 공시지가 기준 (1,943,000원/m<sup>2</sup>)  
(2) 분양가상한제 적용주택의 기본형 건축비 ('24.3월 기준)  
(3) 금융비, 시행이익 등 포함한 부대비용은 30%로 가정

현재 자산가치  
**1,646만원**  
(공급평당, '23.12기준)

재조달원가  
**1,448만원+α**  
(공급평당, '23.12기준)



\* 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아니며, 미래의 재무상태 또는 영업실적은 과거의 수치와 다를 수 있음

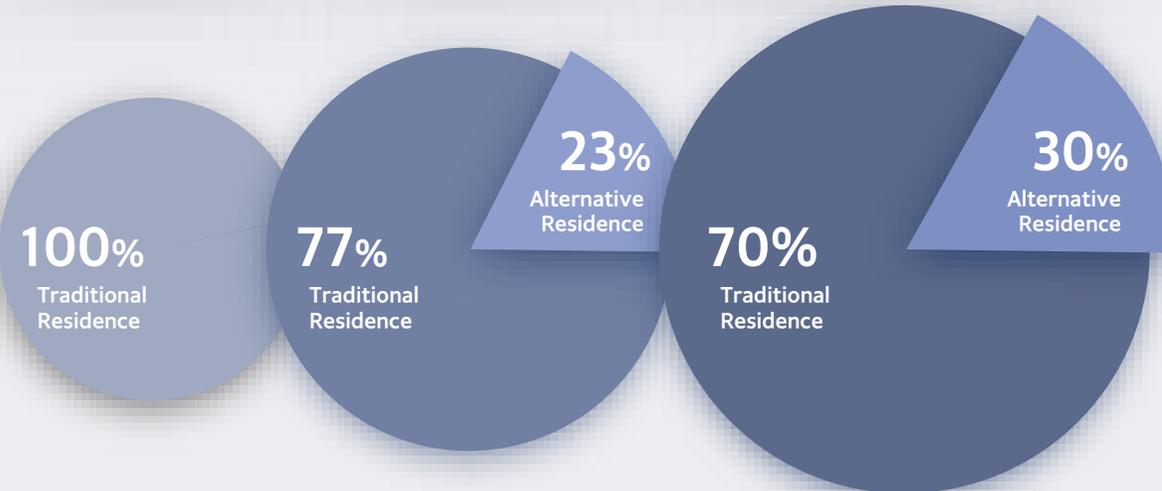
본 IR자료는 "이지스레지던스리츠"를 삼성증권이 주최하는 '2024년 상반기 K-REITs Corporate Day' 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

▶ 포트폴리오 확장

당사는 **Traditional** 주거자산과 **Alternative** 주거자산 투자비중을 **7:3** 으로 유지하여  
**안정성과 성장성**을 겸비하였으며, 향후에도 목표 비중을 유지하며 **포트폴리오를 확장**할 계획입니다.

Current Portfolio

현재 포트폴리오



Target Portfolio

목표 포트폴리오

전통적 임대주택 자산의 신규편입을 통해  
**Traditional Residence** 포트폴리오 확장

- ✓ 수도권/역세권에 위치하여 안정적인 임대수요가 보장되는 자산
- ✓ 대중교통/편의시설 접근성이 뛰어난 입지에 위치한 자산
- ✓ 풍부한 녹지공간 및 최신화 인프라 시설을 보유한 자산

신규 주거섹터 자산의 신규편입을 통해  
**Alternative Residence** 포트폴리오 확장

- ✓ 교류, 경험 중시하는 문화에 따라 급성장하는 코리빙
- ✓ 신규공급 제한에 따라 임대수요가 높은 학생기숙사
- ✓ 고령화 시대 진입에 따라 임대수요 증가가 예상되는 시니어하우징

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음

본 IR자료는 “이시스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

# ▶ Traditional Residence 투자전략

정부의 공공지원 민간임대 사업 활성화 정책에 따라 **민간임대리츠 관련 제도개선**이 시행되었으며, 향후 관련제도의 구체화와 더불어 공공지원 민간임대리츠 **투자기회를 적극 모색**할 계획입니다.

## Market Trend 민간임대리츠 정책방향

‘공공지원 민간임대리츠’에 출자한 민간주식의 양수도 기준 **제도개선**

주택공급 확대 및 건설경기 보완방안  
(Source: 국토교통부, '24.01.10)

**[공공임대 사업자참여 부담 완화]**

공공지원민간임대에 참여한 민간 지분을 조기에 매각할 수 있도록 민간참여주 주식의 지분 양수도 기준 완화

구분	기존	변경
양도 가능 주식 수	보유주식의 50%	보유주식의 100%
가능시기	입주 4년 후	입주 후 즉시
가능조건	공실률 조건등 (5% 이하)	폐지

최근 건설사 유동성 위기에 따라 임대리츠 지분 **투자기회 증가 예상**

공공지원 민간임대리츠 현황  
(Source: 주택도시보증공사, 2Q23기준)

지역	사업장	세대 수	비중
서울	21	11,178	12.5%
인천	11	17,149	19.1%
경기	36	30,106	33.6%
기타	39	31,187	34.8%
합계	107	89,620	100%

## Plan 투자 계획

■ Traditional Residence  
■ Alternative Residence

다인 가구 중심 수도권 위주의 임대주택 자산 신규편입

**Share Deal 기회 증가**

- ✓ 최근 건설사 유동성 위기로 인한 임대주택 사업장 지분 매각 Needs 증가
- ✓ 공공임대리츠 사업참여 부담완화 정책에 따라 기존 출자자 지분 인수 기회 증가
- ✓ 공실률이 낮게 유지되고, 주거서비스 만족도가 높은 수도권 위주의 사업장 선별 투자

Alternative  
Traditional

70%

교통, 학군, 녹지 등 인프라가 우수한 수도권 자산  
경제활동 중심지의 지속적인 임대 수요

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음

본 IR자료는 “이지스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

04. Investment Strategy

▶ Alternative Residence 투자전략

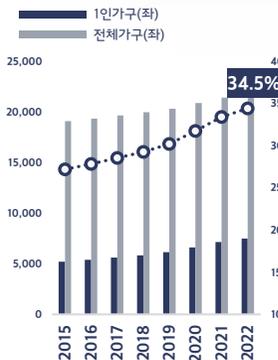
1인 가구의 증가와 월세 선호도 증가에 따라 월세형 1인 주거 수요는 지속적으로 증가할 것으로 예상하며, 주거 트렌드를 반영하여 다양한 유형의 도심 주거자산을 편입할 계획입니다.

Market Trend  
1인 가구 트렌드

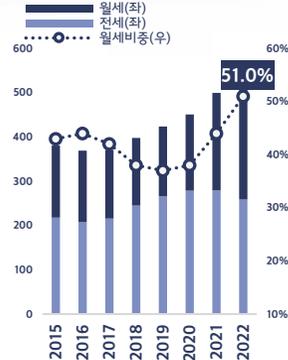
1인 가구 중심의 사회구조 변화  
**35%**  
(1인 가구 비중)

전세비중 상회 월세선호 현상  
**51%**  
(월세 거래량 비중)

전국 1인 가구 추이(1)  
(Source: 통계청; 단위: 1,000가구, %)

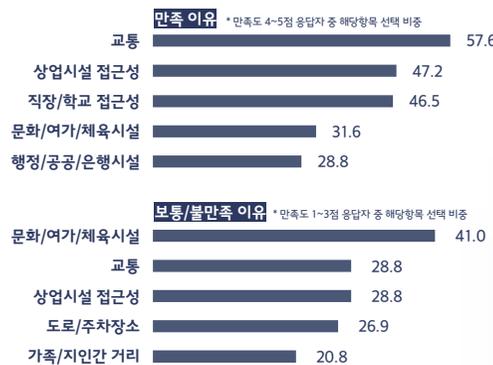


서울 전월세 거래량 추이(2)  
(Source: 국토교통부; 단위: 1,000건, %)



1인 가구 주거공간의 트렌드를 반영하여 **도심 역세권 위주**의 자산 적극검토

1인가구 현 거주지 만족도 조사  
(Source: 오픈서베이, 1인가구 트렌드 리포트 2023)



Plan  
투자 계획

(1) 목표 매각차익을 제외한 U/W 기준; 실제 운용에 따라 변동될 수 있음  
(2) 확정이 아니며, 시장상황 및 사업진행 경과 등 제반 여건에 따라 변경될 수 있음

Traditional Residence  
Alternative Residence

30%

Alternative  
Traditional

1~2인 가구 중심 Trend형 주거자산 실물편입 및 개발참여

주거 선호도를 고려한 다양한 유형의 자산 편입 계획

- 도시형 생활주택
- 오피스텔
- 임대형 기숙사
- 소형 주거 포트폴리오

자산편입을 통한 수익률 개선 기대

현재 포트폴리오  
평균 수익률(1)  
연 **5.6%**  
(취득원가 가중평균)

+Alternative  
목표 수익률(2)  
연 **6.0% +α**  
(신규 편입 단일 건 기준)

도심 접근성이 우수하고 지역 선호도가 높은 **역세권 자산**  
임대료 프리미엄 및 높은 자산가치 상승 가능성

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음

본 IR자료는 “이지스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

# 05

## Additional Information

- ▶ 자산1: 더샵 부평센트럴시티
- ▶ 자산2: 누디트 홍대
- ▶ 자산3: 디어스 명동
- ▶ 자산4: 디어스 판교
- ▶ 자산5: Spring Creek Towers
- ▶ 자산6: Illini Tower



# ▶ 자산1: 더샵 부평센트럴시티

(1) '더샵 부평' 인근 준공연도 및 세대규모 수준이 유사한 아파트로 비교군 선정, '24년 1월 20일 KB전세시세 기준  
 (2) '더샵 부평' 주력세대인 전용 59TYPE (공급면적 87m<sup>2</sup>) 일반공급 표준형 임대료로 인천지역 전월세전환율 6.0% 가정하여 환산

**더샵 부평센트럴시티**는 공공지원 민간임대주택으로 주변시세 대비 임대료가 낮아 운영 안정성이 매우 높습니다.  
 현재 **98%의 임대율을 유지**하고 있으며, 자산가치는 1,646만원(공급평당)으로 **매입가 대비 98% 상승**하였습니다.



## 임대주택 더샵 부평

인천시 부평구

공공지원 민간임대주택

매입가('20.07)

8,362억원

47.4%

평가액('23.12)

16,586억원

LTV

공급면적 333,063.74m<sup>2</sup> / 100,751.78평

건축/세대규모 B2~49F, 28개 동 / 3,578세대

준공시기 2022.05.02

투자시점 2020.07.13

지분율 50.52%

운영배당률 1종 연 5.5%; 3종 잔여배당

차익분배율 매각차익의 15.5%

자산가치  
**+98%**

임대율  
**99%**

LTV  
**47%**

차입만기  
**'28.6월**

차입금리  
**연 2.1%**

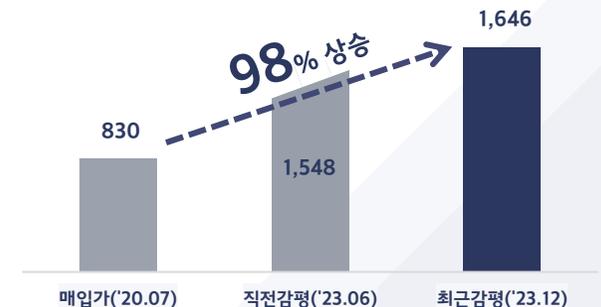
인근 대단지 아파트 시세 대비 약 25% 낮은 임대료로  
**임대율 99%로 안정적인 임대수익 유지**

<인근 아파트 공급평당 전세시세(1)>  
 (단위: 만원/평)



매입가 대비 98% 상승한 자산가치  
 낮은 매입가로 향후 매각차익 창출 기대

<자산 감정평가액>  
 (단위: 만원/공급평당)



본 IR자료는 "이지스레지던스리츠"를 삼성증권이 주최하는 '2024년 상반기 K-REITs Corporate Day' 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음

▶ 자산2: 누디트 홍대

누디트 홍대는 합정, 홍대상권에 인접한 서교동에 위치하여 대학생 및 외국인 임차수요가 높은 신축 코리빙 자산입니다.  
안정적인 임대구조 등을 바탕으로 운영기간 동안 당사가 투자한 우선주(90억)에 안정적인 배당이 가능할 전망입니다.



코리빙  
누디트 홍대

서울시 마포구

코리빙

취득원가('21.06) 1,320억원

평가액('23.03) 1,620억원



연면적	17,607.61㎡ / 5,326.30평
건축/세대규모	B3~7F / 296실
준공시기	2023.04.21
투자시점	2021.06.22
지분율	30.00%
운영배당률	연 6.0% 누적적 우선배당
차익분배율	매각차익의 30.0%

자산가치  
**+23%**

임대율  
**96%**

LTV  
**63%**

차입만기  
**'25.6월**

차입금리  
**연 5.5%**

로컬스티치, 네오밸류와의 책임임차구조 및 상업시설의 집객력 높은 Tenant 유치로 안정적인 운용실적을 유지하고 있으며, 누적적 연 **6.0%** 우선배당 안정적으로 지급 중

**TERAROSA** **DESKER**

스페셜티 커피브랜드 테라로사,  
데스커 프리미엄 공유 오피스 라운지 등

집객력 높은 Tenant 1층 상업시설 임차 완료  
네오밸류 리테일공간(상업시설 일부)  
Master Lease 계약 체결

NEOVALUE

2033년까지

Local Stitch

10년간

(임대차 계약기간)

연 20억원

(최소보장)

+α

(매출연동)

전국 23개 Branch 보유 국내 최초 코리빙 Operator  
로컬스티치 주거공간(공유주거 및 공유오피스)  
Master Lease 계약 체결

본 IR자료는 “이지스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음

▶ 자산3: 디어스 명동

디어스 명동은 코로나 기간 운영이 저조한 호텔을 매입하여 리모델링 및 안정화 후 매각하는 전략의 자산입니다.  
 '24.3Q 중 자산매각을 계획하고 있으며, 최근 지속적 상승 추세인 운영실적에 기반하여 원활한 매각이 예상됩니다.



코리빙 디어스 명동

서울시 중구

코리빙

취득원가('21.06) 410억원

평가액('23.12) 418억원



연면적 5,464.26㎡ / 1629.94평

건축/세대규모 B2~14F / 112실

준공시기 '18.04 (리모델링 '21.02 완료)

투자시점 2021.06.22

지분율 83.33%

운영배당률 연 7.0% 누적적 우선배당

차익분배율 매각차익의 40.0%

자산가치 +2%

임대율 100%

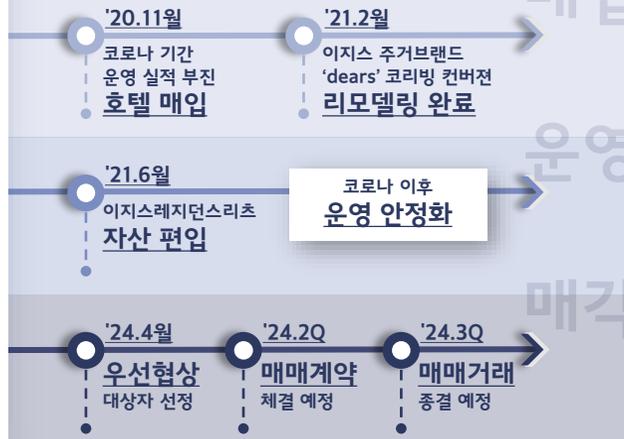
LTV 69%

차입만기 '24.5월

차입금리 연 3.4%

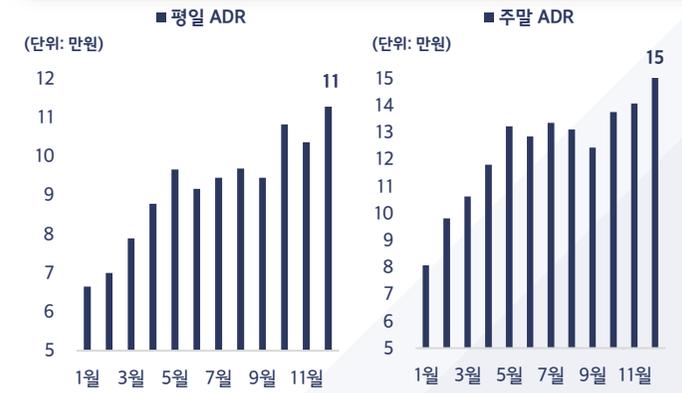
\* 거래종결 예정시점에 따라 만기연장예정

당사 자본 순환 사이클 최초사례



'23년 운영실적(단기)

12월말 ADR 11만 3천원(평일), 15만 4천원(주말)수준으로 연초 이후 지속 상승



본 IR자료는 “이지스레지던스리츠”를 삼성증권이 주최하는 ‘2024년 상반기 K-REITs Corporate Day’ 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음

▶ 자산4: 디어스 판교

(1) '디어스 판교' 인근 준공연도 및 세대규모 수준이 유사한 오피스텔로 비교군 선정.  
'24년 1월 25일 기준 국토교통부 실거래가조회시스템

**디어스 판교**는 판교의 풍부한 직장인 임차수요를 바탕으로 자산가치 상승이 기대되는 자산입니다.  
현재 임대율 개선을 위한 운영사 교체 진행 중이며, 향후 임대실적 개선에 따른 배당 증가가 예상됩니다.



코리빈 디어스 판교

성남시 수정구

코리빈

취득원가('21.06) 1,468억원

평가액('21.04) 1,751억원

63.8%

LTV

연면적(전용면적) 13,552.10.㎡ / 4,099.51평

건축/세대규모 B6~10F(오피스텔 4~10F) / 521세대

준공시기 2021.04

투자시점 2021.11.30

지분율 88.56%

운영배당률 목표배당률 연 5.4%

차익분배율 매각차익의 100%

자산가치  
**+19%**

임대율  
**81%**

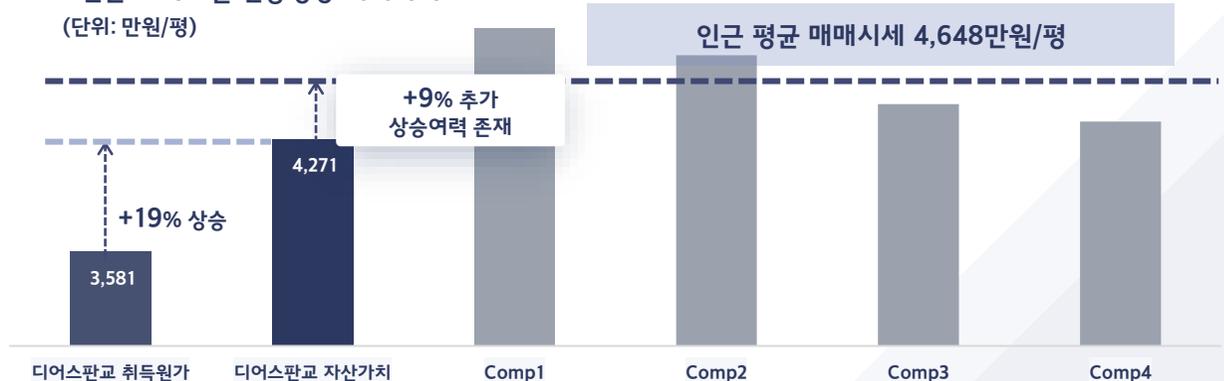
LTV  
**64%**

차입만기  
**'24.5월**

차입금리  
**연 3.1%**

자산 인근 오피스텔 최근 매매시세 평균 전용평당 4,648만원 수준  
낮은 취득원가로 향후 자산가치 추가 상승여력 존재

<인근 오피스텔 전용평당 매매시세(1)>  
(단위: 만원/평)



본 IR자료는 "이지스레지던스리츠"를 삼성증권이 주최하는 '2024년 상반기 K-REITs Corporate Day' 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음

# ▶ 자산5: Spring Creek Towers

(1) 미국 HUD(연방정부) 및 NYC(지방정부) 임대료 지원 Voucher Program(Sec8/Sec236)  
출처: Spring Creek Towers Investor Presentation

**Spring Creek Towers는 미국정부로부터 임대료 지원을 받는 Affordable Housing입니다.**  
임차인 입장에서 정부지원에 따른 낮은 임대료로 거주할 수 있는 자산으로 **매우 높은 운영 안정성을 유지하고 있습니다.**



임대주택  
SCTs

Brooklyn, NY, U.S.

Affordable Housing

\* 환헛지 환율 1,251.0원

매입가('22.06) \$1,855M

평가액('23.12) \$1,989M

52.2%

LTV

연면적 56,986,20sf / 약 17만평

건축/세대규모 46개 동 / 5,881세대

준공시기 1975년 (2018년 리모델링 완료)

투자시점 2022.06.30

지분율 2.97%

운영배당률 목표배당률 연 5.1%

차익분배율 매각차익의 100%

자산가치  
**+7%**

임대율  
**98%**

LTV  
**52%**

차입만기/환헛지만기  
'28.6월 (Loan) '28.8월 (F/X)

차입금리  
연 **3.4%**

정부지원을 받는 Affordable Housing  
과거 10년간 98~99% 임대율 유지 중

<2013년~현재 임대율 추이>  
(단위: %)



2069년까지 정부지원 라이선스 확보(1)

61%(Sec8: 3,569세대)

전체세대의 61%  
임차인은 소득의 30%만 부담  
잔여임대료는 정부에서 보전

39%(Sec236: 2,312세대)

전체세대의 39%  
기본임대료 및 소득의 30%까 큰 금액 부담

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

매입가 대비 7% 상승한 자산가치  
낮은 매입가로 향후 매각차익 창출 기대

<자산 감정평가액>  
(단위: \$M)



본 IR자료는 "이지스레지던스리츠"를 삼성증권이 주최하는 '2024년 상반기 K-REITs Corporate Day' 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음

▶ 자산6: Illini Tower

(1) UIUC: 미국 일리노이주에 위치한 공립대학교 (University of Illinois Urbana-Champaign)  
 (2) 출처: University of Illinois Urbana-Champaign Homepage

**Illini Tower**는 미국 UIUC 신입생이 1년간 의무거주 해야 하는 사립기숙사로 안정적인 운영실적을 기록 중입니다.  
 '18년도의 자산 리모델링 이후 95%대의 임대율 수준을 유지하고 있으며, '23.12월 기준 임대율은 95%입니다.



기숙사  
Illini Tower

Champaign, IL, U.S.

Student Housing

\* 환헛지 환율 1,215.9원

매입가('22.06) \$110M

63.7%

평가액('23.12) \$112M

LTV

연면적 227,223sf / 약 6,386평

건축/세대규모 207 Units / 725 Beds

준공시기 1967년 (2018년 리모델링 완료)

투자시점 2022.06.30

지분율 99.98%

운영배당률 목표배당률 연 6.4%

차익분배율 매각차익의 100%

자산가치  
+2%

임대율  
95%

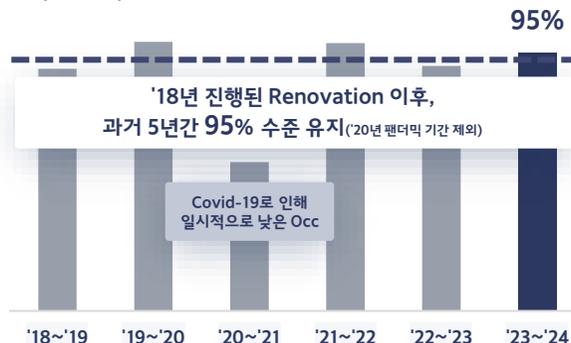
LTV  
64%

차입만기/환헛지만기  
'27.4월 '25.4월  
(Loan) (F/X)

차입금리  
연 3.6%

UIUC<sup>(1)</sup> 캠퍼스 내 최대규모의 사립인증기숙사(Private Certified Housing)  
 '18년 리모델링 이후 평균적으로 95% 수준의 안정적인 임대율 수준 유지 중

<2018년~현재 임대율 추이>  
 (단위: %)



'18년 진행된 Renovation 이후,  
 과거 5년간 95% 수준 유지 ('20년 팬더믹 기간 제외)

28년 동안 PCH 지위 유지 중

PCH<sup>(2)</sup>: Private Certified Housing(사립인증기숙사)



1940년대부터 UIUC에서 시작된  
 Live on Campus(학부 신입생 기숙사 의무거주)규정



Live on Campus\*\*  
 13개 Private Certified Housing(사립인증기숙사)  
 또는 24개 University Housing(학교운영기숙사),  
 총 1곳에 1년 의무거주 필요

본 IR자료는 "이지스레지던스리츠"를 삼성증권이 주최하는 '2024년 상반기 K-REITs Corporate Day' 행사에서 소개하기 위해 작성된 것으로서, 본 IR자료 이용자의 투자 의사결정에 대한 근거 자료로 이용될 목적으로 작성된 것은 아닙니다. 따라서 이러한 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다.

\* 상기 내용은 관련 법규 및 규정, 사업진행 경과 등에 따라 변경될 수 있으며, 투자구조, 투자금액, 대상, 일정 등을 향후 변경될 수 있음



**이지스레지던스리츠**  
**IGIS ResidenceREIT**



**PHONE & EMAIL**

Tel 1544-7373  
help\_igisresireit@igisam.com



**ADDRESS**

서울 특별시 영등포구 여의공원로 115  
(여의도동 10번지) 세우빌딩 14층

**CONTACT US**