

홈페이지: www.kareit.or.kr

교육 홈페이지: www.kareitedu.or.kr

리츠 시장 발전

한국리츠협회가 함께 합니다.

한국리츠의
성장파트너.

CONTENTS.

부동산금융의 중심, 한국리츠협회

한국리츠협회는 회원사 권익 신장 및 경쟁력 강화에 기여하고 나아가 국가 발전에 이바지하는 기관이 되도록 하겠습니다.

사이트 주소, 목차 부분과 간지의 목차 부분에 가 나오는 곳을 클릭하시면, 해당 페이지로 이동합니다.

01 리츠(REITs) 소개

- 부동산투자회사의 개념	03
- 부동산투자회사의 특징	03
- 부동산투자회사의 기대효과	04
- 국내 부동산투자회사 현황	05
- 상장 리츠 현황	06
- 해외 리츠 현황	07

02 한국리츠협회 소개

- 설립 근거	09
- 설립 목적	09
- 주요 목적	09
- 회원사 현황	10

03 한국리츠협회 교육

- 교육기관 소개	12
- 교육 프로그램	14
- 교육 신청 방법	17
- 맞춤형 교육	18
- 연간 교육 일정	18

04 한국리츠협회 리츠 컨설팅

- 업무 수행 실적	22
- 업무 내용	22
- 업무 범위	22

05 국토교통부 위탁 업무

- 자산운용전문인력 관리	24
- 상장 리츠 신용평가 결과 관리	24
- 리츠, AMC 인가 사전 설명	24

06 문의처

- 업무별 담당자 현황	26
--------------	----

01

리츠(REITs*) 소개.

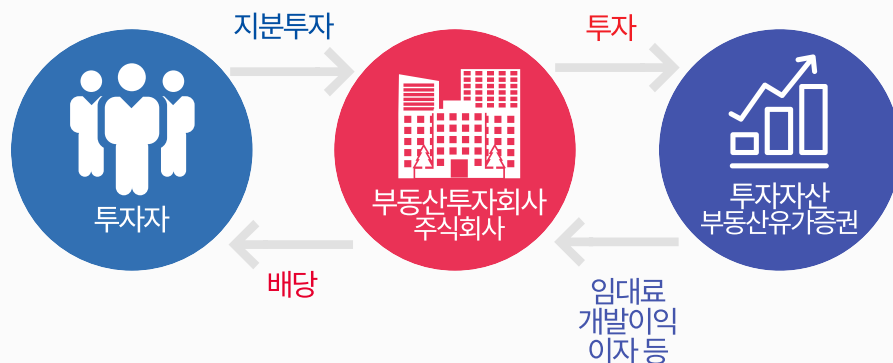
*REITs: Real Estate Investment Trusts (부동산투자회사)

- 부동산투자회사의 개념
- 부동산투자회사의 특징
- 부동산투자회사의 기대효과
- 국내 부동산투자회사 현황
- 상장 리츠 현황
- 해외 리츠 현황

리츠(REITs) 소개

부동산투자회사의 개념

다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산·부동산관련 증권 등에 투자·운용하고 그 수익을 투자자에게 돌려주는 주식회사 형태의 부동산 간접투자기구



REITs |

Real Estate Investment Trusts의 약어.

국문 명칭은 부동산투자회사임.

배당가능이익의 90% 이상을 투자자에게 배당할 의무가 있음.

✓ 리츠의 목적

- 01 일반인에게 부동산 간접투자기회 제공
- 02 부동산 가격 안정
- 03 건설시장 활성화 도모
- 04 부동산산업의 발전

부동산투자회사의 특징

투명성	■ 투자 판단의 기초자료를 공시 의무화하여 건전한 부동산 투자 문화 육성에 이바지 ■ 상장 리츠에 대하여 신용평가정보 제공 의무화로 투자자 보호 강화
유동성	■ 투자자는 주식 거래를 통하여 자금의 유동성 확보 ■ 기업은 대형 자산의 매각을 통한 유동성 확보
수익성	■ 예금, 채권보다 높은 배당수익(배당가능이익의 90% 이상 정기 배당) 제공 ■ 운용 기간이 종료된 리츠는 자산 매각 후 차익을 배당하여 높은 수익 실현
안전성	■ 국토교통부로부터 영업 인가 후 투자·운용이 가능하며, 리츠정보시스템을 통한 수시 모니터링 대상 ■ 숙련되고 경험이 풍부한 자산운용전문인력이 상근하여 관리

리츠(REITs) 소개

부동산투자회사의 기대효과



정부·지자체

- 건전하고 투명한 부동산 투자 환경 제공
- 소액 투자 가능
→ 국민의 부동산투자소득 양극화 해소
- 재정 없이 공공사업 실시
→ 노후화 도시 재생
*천안 동남구청 행정 복합개발사업,
청주 문화제조창 리츠 사업
- 임대주택 공급



국민

- 직접투자 방식에 비해 적은 비용으로
건전하고 위험성이 적은 투자 가능
- 리츠 운용 기간 종료 시, 자산 매각 차익도 배당
→ 높은 수익 실현 가능
- 정기적·안정적배당 → 안정적 생활 수준 보장
- 임대주택리츠를 통한 주거 안정



공공기관

- 연기금·공제회등 기관투자자**
- 중위험·중수익의대체투자처 확보
- LH·도시공사**
- 임대주택 공급 등 주거 안정 기여
- 토지매각에 따른 대금 회수 등 부채 감축 효과로
정부 정책에 부합



기업

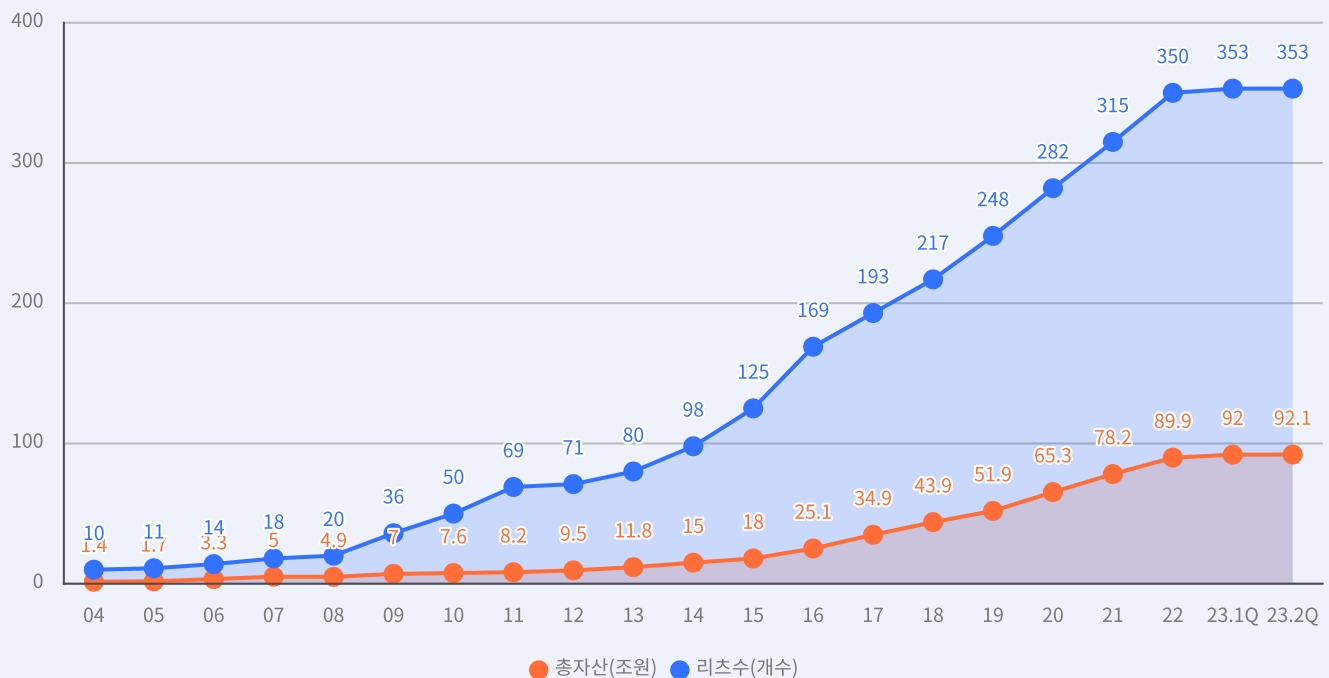
- 리츠에 자산 매각 → 유동성 확보 가능
- 세일즈앤리스백(Sales & Lease Back)
→ 매각 자산의 지속적인 이용 가능
*세일즈앤리스백: 자산 매각 후 재임차
- 리츠 부동산의 토지분 재산세 분리과세 적용
- 부동산개발사업의 분양 리스크 헷지

리츠(REITs) 소개

국내 부동산투자회사 현황

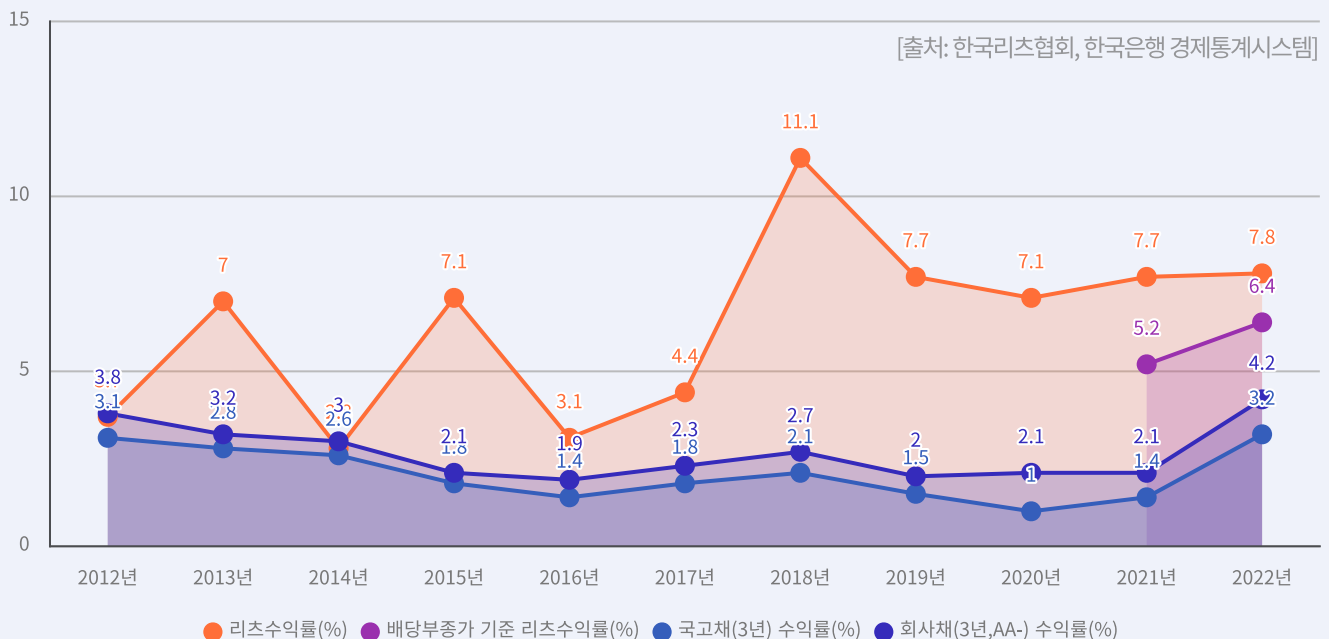
리츠 규모

2009년 금융위기 이후 리츠 증가세가 뚜렷해졌으며, 최근 리츠를 활용한 부동산 대체투자가 국내기업들의 신사업으로 자리 잡으면서 증가세를 보임.



연도별 수익률

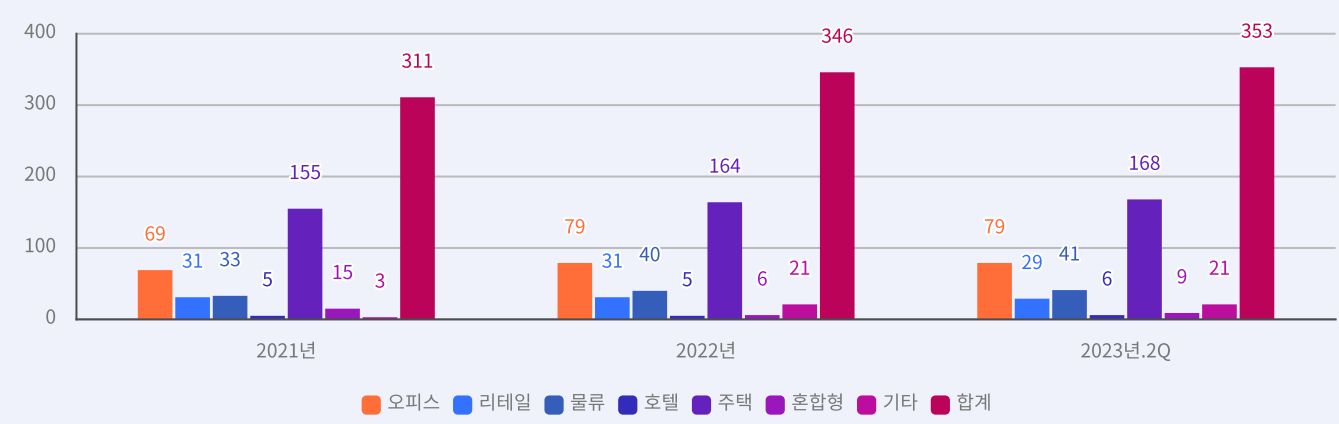
고금리 기조의 지속 등 침체된 부동산시장 환경에도 불구하고 2022년 상장리츠 배당수익률은 7.8%로 보합세를 보이고 있음



리츠(REITs) 소개

투자자산 유형별 리츠 수

투자자산 유형별로 주택의 비중이 높는데 이는 공공 임대주택 등 정책리츠의 영향이 큼.



상장리츠 현황

(2023년 2Q 기준)						
연번	리츠명	상장일	결산월	자산관리회사	투자자산	자산총계(십억원)
1	에이리츠	2011.07.14	12월	자기관리 부동산투자회사	주택	81.2
2	케이탑리츠	2012.01.31	12월		오피스, 리테일	259.9
3	모두투어리츠	2016.09.22	12월		호텔, 리테일	109.1
4	이리츠코크렙리츠	2018.06.27	6,12월	코람코자산신탁	리테일	691.5
5	신한알파리츠	2018.08.08	3,9월	신한리츠운용	오피스	1,912.60
6	롯데리츠	2019.10.30	6,12월	롯데에이엠씨	리테일, 물류	2,342.70
7	NH프라임리츠	2019.12.05	5,11월	NH농협리츠운용	오피스	100.2
8	이지스밸류리츠	2020.07.16	2,8월	이지스자산운용	오피스, 물류	523.8
9	이지스레지던스리츠	2020.08.05	6,12월	이지스자산운용	주택, 호텔	359.4
10	미래에셋맵스리츠	2020.08.05	5,11월	미래에셋자산운용	리테일	289.3
11	제이알글로벌리츠	2020.08.07	6,12월	제이알투자운용	오피스	2,056.80
12	코람코에너지플러스리츠	2020.08.31	5,11월	코람코자산신탁	주유소, 물류	1,257.60
13	이에스알켄달스퀘어리츠	2020.12.23	5,11월	켄달스퀘어리츠운용	물류	2,377.70
14	디앤디플랫폼리츠	2021.08.27	3,9월	디앤디인베스트먼트	오피스, 물류	860.4
15	에스케이리츠	2021.09.14	3,6,9,12월	에스케이리츠운용	오피스, 주유소	3,117.60
16	엔에이치올원리츠	2021.11.18	6,12월	NH농협리츠운용	오피스, 물류	697.2
17	미래에셋글로벌리츠	2021.12.03	3,9월	미래에셋자산운용	물류	345.4
18	신한서부티엔디리츠	2021.12.10	6,12월	신한리츠운용	리테일, 호텔	573.3
19	코람코더원리츠	2022.03.28	2,5,8,11월	코람코자산신탁	오피스	516.1
20	마스턴프리미어리츠	2022.05.31	3,9월	마스턴투자운용	오피스, 물류	176.4
21	KB스타리츠	2022.10.06	1,7월	KB자산운용	오피스	1,081.80
22	한화리츠	2023.03.27	4,10월	한화자산운용	오피스	716.5
23	삼성FN리츠	2023.04.10	1,4,7,10월	삼성SRA자산운용	오피스	749.4

리츠(REITs) 소개

해외리츠 현황

자본시장과 부동산 시장의 통합이 전세계적 추세로 발전하면서 42개국에서 리츠 도입

미국의 상장리츠 시장규모가 가장 크며, 아시아 권역에서는 일본과 싱가포르 시장이 발달됨

국내시장은 해외 주요국가 대비 상대적으로 성장세가 더디나, 전세계 선진국들의 리츠가 활성화함에 따라 동조화 현상에 의한 성장가능성이 높음

주요 국가 상장리츠 현황

(2023.6월 기준)

구분	미국	캐나다	호주	일본	싱가포르	한국
도입연도	1960년	1993년	1971년	2000년	2002년	2001년
상장리츠 수	204개	36개	47개	60개	39개	22개
시가총액	1,669.9조원	64.0조원	120.5조원	135.8조원	92.2조원	7.6조원
배당수익률	4.4%	5.6%	4.9%	3.4%	9.2%	7.8%
Percentage to GDP(%)	5.2%	2.4%	5.7%	2.5%	15.6%	0.4%
GDP	32,269조원	2,712조원	2,123조원	5,362조원	592조원	2,121조원

대륙별 리츠 현황



(2022.6월 기준)

구분	유럽	아메리카	아시아태평양	아프리카·중동	계
도입국가 수	15개국	7개국	15개국	7개국	44개국
상장리츠 수	226개	357개	280개	93개	956개
시가총액	237.4조원	1,863.5조원	465.7조원	35.1조원	2,601.8조원

02

한국리츠협회 소개.

Korea Association of Real Estate Investment Trusts

- 설립 근거
- 설립 목적
- 주요 목적
- 회원사 현황

한국리츠협회 소개

설립 근거

부동산투자회사법 제29조의 4에 의거 협회 설립

설립 목적

리츠 활성화 및 투자자의 이익 제고로 국민 경제 발전에 이바지하기 위함

주요 사업

- 회원 상호간의 업무협약, 정보교환, 의견조정
- 리츠 산업계의 대외홍보, 현안조사 및 대정부 건의
- 관련 법령에 따른 정부 등으로부터 위임·위탁받은업무
- 국내외 부동산투자회사 및 협회 등 관련단체와 부동산투자정보 교류 및 교환
- 회원의 업무지원 및 공동복리 증진
- 리츠 제도의 조사·연구
 - 자산관리회사 및 리츠 설립인가 연구용역 및 자문
 - 리츠 공모상장 자문
 - 자산관리, 매입, 매각 자문
 - 정비사업 연계 기업형임대사업 우선협상대상자 제안서 평가 대행
- 자산운용전문인력 사전교육 및 국토교통부장관의 승인을 받은 리츠 산업 관련 교육 및 연수
- 부동산금융 관련 실무 교육을 통한 부동산금융 전문가 배출
- 회원의 건전한 영업질서 유지 및 투자자 보호를 위한 자율규제 등

회원사 현황 (총 80개사)

총 80개사: 정회원 51개사, 준회원 11개사, 특별회원 18개사 (2024.1월 기준)

정회원사 가입요건 |

부동산투자회사법 제22조의3에 의거 설립 인가를 받은 자산관리 회사 및 법 제9조에 의거하여 영업 인가를 받은 자기관리 부동산투자 회사

정회원사

51

준회원사

11

특별회원사

18

준회원사 가입요건 |

예비인가를 받은 자산관리회사 영업인가 이전의 자기관리리츠 부동산투자자문회사 사무수탁회사, 자산보관기관 위탁관리리츠, CR리츠 금융기관

정회원사 가입률

85%

정회원사 리츠자산규모 비중

99%

특별회원 가입요건 |

가입을 희망하는 법인 및 개인

한국리츠협회 소개

회원사 현황 (총 80개사)

회원가입 안내

회원가입 안내문 및 신청서 다운로드

2024.1월 기준

구분	회사명	인가일	회사명	인가일
자산관리회사(47)	한국토지신탁	01.09.28	미래에셋자산운용	18.08.31
	코람코자산신탁	01.11.17	롯데에이엠씨	19.03.26
	에이알에이코리아	03.06.30	주택도시보증공사	19.11.29
	인트러스트투자운용	05.09.30	투게더투자운용	19.12.26
	케이비부동산신탁	06.05.02	대신자산신탁	20.02.18
	케이리츠투자운용	07.05.07	켄달스퀘어리츠운용	20.05.27
	퍼시픽투자운용	07.08.24	다올자산운용	20.06.11
	에아이엠투자운용	08.11.05	케이비자산운용	20.10.12
	제이알투자운용	08.11.17	삼성SRA자산운용	20.11.17
	마스턴투자운용	09.02.20	인마크리츠운용	21.01.14
	한국토지주택공사	09.03.02	한라리츠운용	21.02.26
	교보자산신탁	11.01.31	한국투자부동산신탁	21.02.26
	한국자산신탁	11.06.01	에스케이리츠운용	21.03.25
	케이티투자운용	11.09.23	우리자산신탁	21.03.25
	하나자산신탁	12.03.20	인천도시공사	21.05.07
	대한토지신탁	13.09.05	하나대체투자자산운용	21.05.12
	서울투자운용	16.06.29	제이비자산운용	21.07.29
	대림에이엠씨	16.09.13	코레이트자산운용	21.11.30
	에치디씨자산운용	17.06.27	헤리티지자산운용	21.11.30
	신한리츠운용	17.10.16	에이디에프자산운용	22.01.19
	디앤디인베스트먼트	17.12.28	엘비자산운용	22.04.12
	이지스자산운용	18.06.27	베스타스자산운용	22.05.20
	엔에이치농협리츠운용	18.06.27	코람코자산운용	22.09.14
	한화자산운용	21.12.30		
자기관리리츠(4)	에이리츠	11.01.26	경인리츠	12.02.08
	케이탑리츠	11.02.24	모두투어리츠	14.02.27

구분	회사명			
준회원(11)	신한펀드파트너스	하나펀드서비스	우리펀드서비스	국민은행 (펀드서비스부)
	스카이펀드서비스	미래에셋증권	한화투자증권	NH투자증권
	KB증권	원피앤에스	삼성증권	
특별회원(18)	젠스타메이트	삼구아이앤씨	삼화회계법인	한일회계법인
	법무법인 태평양	법무법인 세종	법무법인 지평	법무법인 청담
	법무법인 화우	법무법인 시아	김·장법률사무소	법무법인 율촌
	중앙감정평가법인	미래새한 감정평가법인	대신이엔디	계룡건설산업
	한라개발	CK저축은행		

03

한국리츠협회 교육.

KAREIT EDUCATION

- 교육기관 소개
- 교육 프로그램
- 교육 신청 방법
- 맞춤형 교육
- 연간 교육 일정

한국리츠협회 교육

교육기관 소개

교육목표

급변하는 금융시장 환경에 능동적으로 대처할 수 있는 지식과 능력을 갖춘 인재 육성

특장점

국토부 산하 법정협회로 리츠관련 각종 제도에 대한 연구과제 수행 및 교육, 홍보, 정책 건의 등의 다양한 사업을 전개하는 노하우로 교육 프로그램 편성

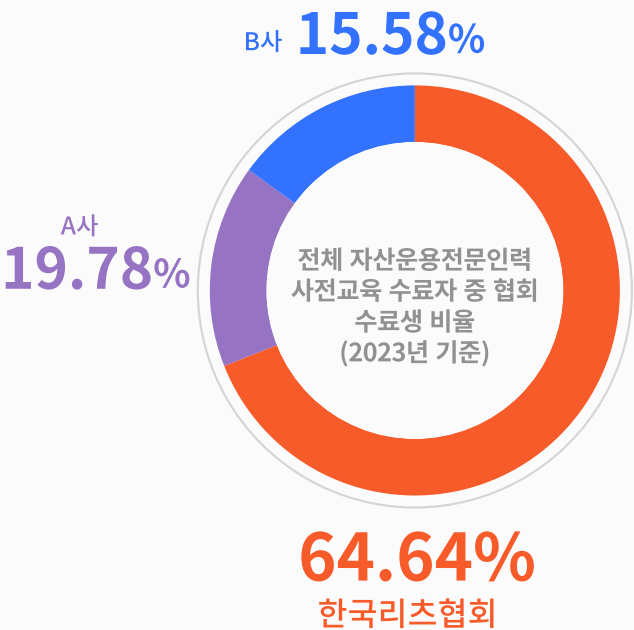
변호사, 회계사, 업계 종사자 등 현업에서 관련 업무를 수행하고 있는 강사진으로 전문성 높음

국토교통부 위탁고시를 받은 자산운용전문인력 DB 구축 및 운영으로 신뢰도 높은 교육기관

국토교통부 자산운용전문인력 사전교육과정 교육기관으로 지정된 (10.12.31) 이래 4,000여명의 부동산금융 전문가 배출
이중 800여명이 공공기관에서 부동산금융 업무 수행

교육실적 |

공공기관 및 공기업, 자산
운용사, 증권사, 보험사,
일반 기업 등 300여 법인
소속 임직원 교육 실시



자산운용전문인력 사전교육 수료자 강의 만족도
평균 4.6/5.0 (2019~2023년 기준)

한국리츠협회 교육

교육시설



제1·2교육장전경



휴게실



제3교육장·회의실전경



제3교육장·회의실전경

교육장 대관

제1·2교육장

구분	수량	비고
강의실	2실	제1~2교육장(100석)
기자재	2실	빔프로젝터, 노트북, 각종 마이크, 공기청정기, 전자칠판 등
기타시설	1실	휴게실

제3교육장·회의실

구분	수량	비고
강의실	1실	제3교육장(30석)
기자재	1실	빔프로젝터, 노트북, 각종 마이크, 정수기 등

대관료

※ 대관료는 별도 문의

한국리츠협회 교육

교육 체계



교육 프로그램

부동산금융 아카데미 리츠자산관리사 양성 교육

개요	리츠 업계 일선에 투입 가능한 현장 맞춤형 인재 양성 교육
시간	26시간(교육 : 8일, 시험 : 1일)
비용	600,000원(회원사 할인 10~20%)
일정	연 2회
내용	부동산투자회사법 및 유관 법률 기초 이해 리츠 설립 및 영업 인가 절차 리츠 투자 및 운용 프로세스 기초 이해 리츠 상장 기초

부동산금융 아카데미 리츠 전문가 교육과정 - 법률

개요	리츠 업무에 필요한 필수 법과목으로 구성된 교육
시간	9시간
비용	300,000원(회원사 할인 10~20%)
일정	연 3회
내용	부동산투자회사법 실무 이해 자본시장법 상 리츠 및 부동산펀드 비교 이해 리츠와 상법 이해 등 이 외 부동산 관련 법

한국리츠협회 교육

교육 프로그램

부동산금융 아카데미

리츠 전문가 교육과정 - 투자운용

개요	리츠 투자·운용업무에 필요한 지식 및 사례 공유
시간	6시간
비용	300,000원(회원사 할인 10~20%)
일정	연 2회
내용	투자제안서 작성 재무 모델링

부동산금융 아카데미

리츠 전문가 교육과정 - 회계

개요	리츠 업무 수행에 필요한 재무·회계·세무를 이해하고, 사업타당성을 분석할 수 있는 실습교육
시간	8시간
비용	300,000원(회원사 할인 10~20%)
일정	연 3회
내용	간접투자기구: 조세, 사업 타당성 분석 부동산 개발: 조세, 사업수지 분석 부동산 세법: 법인세, 조세특례제한법, 취득등록세, 양도세

부동산금융 아카데미

리츠 전문가 교육과정 - 개발

개요	리츠 개발에 필요한 지식 및 사례 공유
시간	9시간
비용	300,000원(회원사 할인 10~20%)
일정	연 2회
내용	섹터별(데이터센터, 주택, 오피스 등) 개발 프로세스, 인허가 검토, 사업수지 분석

한국리츠협회 교육

교육 프로그램

부동산금융 아카데미

리츠 전문가 교육과정 - 부동산시장 및 계약

개요	부동산시장의 트렌드를 파악하여 급변하는 시장상황에 적응할 수 있는 교육
시간	9시간
비용	300,000원(회원사 할인 10~20%)
일정	연 2회
내용	국내 부동산 시장 현황 및 전망과 임대차 계약 관련 실무 및 이슈 해외 부동산 시장 현황 및 전망 해외 부동산 거래 시 세제, 계약 시 유의사항

회원교육

회원사 임직원의 준법의식 강화와 실무능력 향상을 위한 교육

구분	개요
준법교육	리츠 관련 준법사항 및 주요 적발사례 안내 법률 및 제도개선 관련 내용 설명 (연 2회/2시간/70,000원)
One-day교육	부동산 관련 정보 및 전문지식 제공 (연 2회/2시간/70,000원)
실무교육	리츠 업무에 활용 가능한 전문 실무 교육 부투법, 자통법, 회계, 부동산 자산관리·매각,상장실무, 개발 (연 2회/18시간/350,000원)

한국리츠협회 교육

교육 프로그램

법정교육	자산운용전문인력 사전교육
개요	부동산투자회사법에 의하여 설립인가를 받은 자산관리회사, 자기관리리츠, 부동산투자자문회사에서 투자·운용업무 수행 시 사전에 수료하여야 하는 교육과정
시간	33시간
비용	900,000원(회원사 할인 5~10%)
일정	매월
내용	부동산투자회사법의 이해 금융업 전반 및 자본시장의 이해 리츠 AMC 투자·운용실무 리츠의 IPO(상장) 및 사례 임대리츠 및 도시재생리츠 사업 분석 및 사례 자산유동화증권(ABS)를 통한 자금 조달 사례 분석 부동산투자회사 구조, 회계·세무·재무 부동산 감정평가 부동산 자산관리 실무 및 부동산 거래 사례 쟁점 부동산 개발의 이해

법정교육	자산운용전문인력 보수교육
개요	리츠 투자운용 업무를 계속 수행하기 위한 필수 교육
시간	10시간
비용	추후 공지
일정	연 10회
내용	부동산투자회사법 구조 및 실무에 적용되는 법률 이해 자산관리회사/부동산 개발사업 법률 리스크 관리 자산운용전문인력에 필요한 준법사항 및 직업윤리 실무 부동산 시장 현황에 따른 리츠 시장 분석 및 전망 리츠 자금조달 및 IPO 실무

한국리츠협회 교육

✓ 교육 신청방법



홈페이지 접속
회원가입 > 로그인
www.kareitedu.or.kr



교육 구분에 따라 교육 신청
(부동산금융 아카데미/법정교육)
신청 내역 마이페이지에서 확인



교육비 입금
[부동산금융 아카데미] 개강 확정 이후 입금 진행
[법정교육] 교육 확정 안내 메일 수신 후 입금 진행

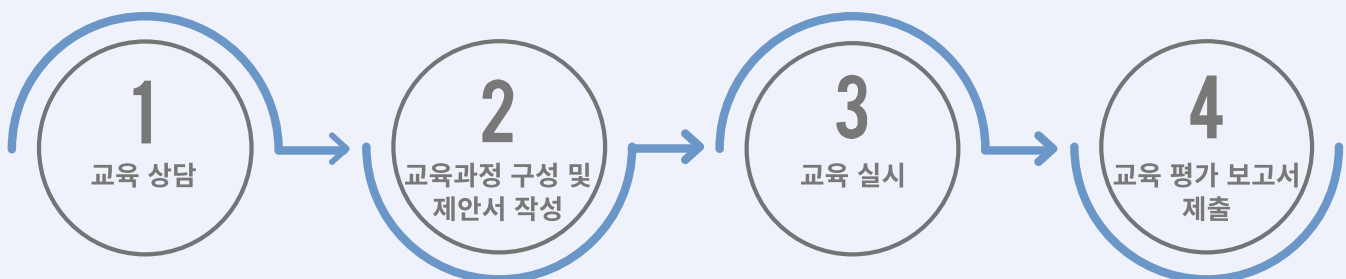
맞춤형 교육

협회에서 진행되는 모든 교육과정은 기업 맞춤형 교육과정으로 편성 가능

모듈형 교육과정으로 교육과정 간 교육과목 혼합 편성 가능

한국부동산원, LH, 주택도시보증공사 등 공기업을 비롯하여 케이티에스테이트, 한국캐피탈 등 다양한 기업에 맞춤형 부동산금융 교육 제공

교육시간, 교육장소, 교육비용, 교육인원 협의 조정 가능



한국리츠협회 교육

2024 한국리츠협회 교육 일정

주말 및 공휴일 교육 없음

코로나 및 내부 사정에 의해 일정이 변경될 수 있음

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31						
1																									[주야간-6일] 126회 자산운용전문인력 사전교육												
2																	[주야간-6일] 127회 자산운용전문인력 사전교육																				
3						[야간-11일] 128회 자산운용전문인력 사전교육																															
4											[주야간-6일] 129회 자산운용전문인력 사전교육																										
5																					[야간-11일] 130회 자산운용전문인력 사전교육																
																					[주간-5일] 공기업 대상																
6																												[야간-11일] 131회 자산운용전문인력 사전교육									
7							[야간-11일] 131회 자산운용전문인력 사전교육																														
8																																	[야간-11일] 132회 자산운용전문인력 사전교육				
9			[야간-11일] 132회 자산운용전문인력 사전교육																																		
10																		[주야간-6일] 133회 자산운용전문인력 사전교육																			
11													[야간-11일] 134회 자산운용전문인력 사전교육																								
12												[주야간-6일] 135회 자산운용전문인력 사전교육																									

[illegible]

한국리츠협회 교육

2024 한국리츠협회 교육 일정

주말 및 공휴일 교육 없음
코로나 및 내부 사정에 의해 일정이 변경될 수 있음

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
1																																	
2																					[주간-2일] 제1차 보수교육												
3						[주간-2일] 제2차 보수교육																					[주간-2일] 제3차 보수교육						
4							[주간-2일] 제4차 보수교육																	[주간-2일] 제5차 보수교육									
5							[주간-2일] 제6차 보수교육																										
6												[주간-2일] 제7차 보수교육																					
7																																	
8							[주간-2일] 제8차 보수교육																										
9																																	
10	[주간-2일] 제9차 보수교육																																
11																																	
12			[주간-2일] 제9차 보수교육																														

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
1																																
2																																
3																						원데이										
4																																
5																						[3일] 회원실무교육										
6																																
7																										준법 교육						
8																																
9																															[3일] 회원실무교육	
10	회원 실무																															
11							원데이																									
12										준법 교육																						

04

한국리츠협회 리츠 컨설팅.

KAREIT REITs CONSULTING

- 업무 수행 실적
- 업무 내용
- 업무 범위

한국리츠협회 리츠 컨설팅

업무 수행 실적

- 하남도시공사 2020년 리츠 설립 관련 연구용역
- 정비사업 연계 기업형임대사업 우선협상 대상자 제안서 평가대행 업무 (인천 금송구역 외 17건 평가)
- 새만금개발청 리츠 활용 투자전략 연구용역 등

업무 내용

리츠 투자·운용업무 수행에 필요한 실무 교육 및 지방도시공사 설립 관련 연구용역 수행 경험 노하우로 자산관리회사 설립 및 운용에 대한 컨설팅(연구용역) 업무 수행

업무 범위

- 자산관리회사 설립인가 자문
 - 정관 및 제규정 자문
 - 시설계획 및 사업계획 자문
 - 자산운용전문인력 자격 검토
- 리츠 설립인가·등록 자문
 - 사업계획서 및 사업타당성 분석, 투자설명서 작성 요령 자문
- 리츠 공모 및 상장, IR자료 자문
- 자산관리, 매입, 매각 자문
- 자산관리회사 설립 추진방안 연구용역
 - 자산관리회사 설립 및 운용 전략, SWOT 분석 및 예상 현금흐름 작성
 - 개발리츠, 정책리츠 사업구조 및 사업타당성 분석

05

국토교통부 위탁 업무.

KAREIT GOVERNMENTAL TASK PERFORMANCE

- 자산운용전문인력 관리
- 상장 리츠 신용평가 결과 관리
- 리츠, AMC 인가 사전 설명

국토교통부 위탁 업무

자산운용전문인력 관리

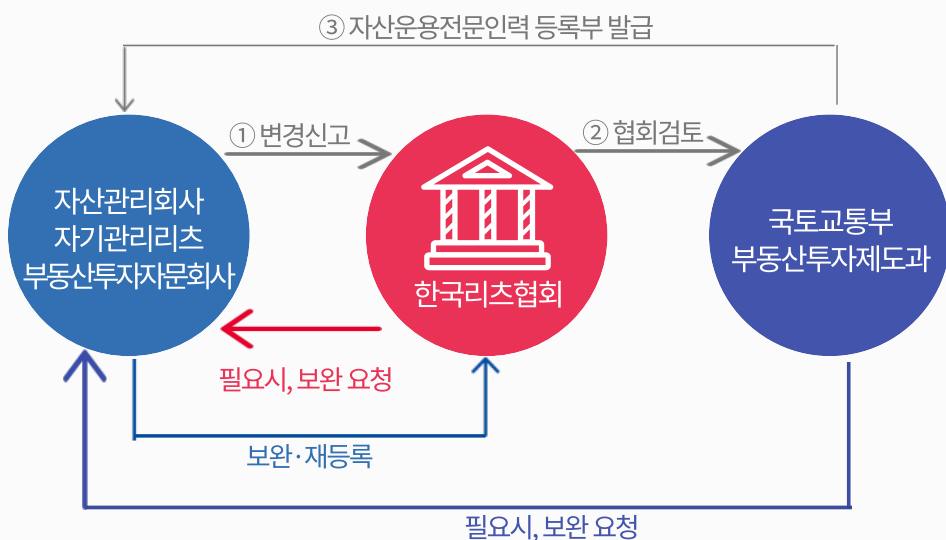
자산운용전문인력의 변경신고는 변경일로부터 10일 이내에 실시하여야 하며, 예외적으로 법에서 규정한 상근인력 요건을 충족하지 못하였을 때에는 변경일로부터 60일 이내에 등록신고를 실시하여야 함. 변경신고 절차 안내

상근인력 요건 |

자산관리회사 5인
자기관리부동산투자회사 5인
부동산투자자문회사 3인

관련 법령 바로가기 |

부동산투자회사법
자산운용전문인력의 교육 및 관리에 관한 규정



상장 리츠 신용평가 결과 관리

부동산투자회사법 시행령 제29조 제3항 제3호에 의거하여 법령 바로가기

1. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하는 경우
2. 총자산 규모가 5천억원 미만인 경우
3. 부채 비율 등을 고려할 때 자산의 안정적 운영이 가능하다고 판단되는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우

위에 해당하지 않는 부동산투자회사는 협회에 신용평가 결과를 보고하여야 함

리츠, AMC 인가 사전 설명

리츠, AMC 인가 진행 상황을 철저히 관리하고 과정이 원활하게 진행될 수 있게 사전설명자료를 제출해야 함

※ 리츠 인가·등록(변경인가, 변경등록 포함), AMC 인가(예비, 설립, 변경인가) 시 사전설명 자료를 작성하여 국토부에 검토 받은 후 부동산원에 접수 진행

1. 업체는 양식에 따라 사전설명자료를 작성하여 협회에 제출
2. 협회는 해당 자료를 국토부에 전달한 후 국토부의 검토 의견을 받아 업체에 전달
3. 부동산원 접수 진행

*해당 사전설명 자료는 서면 제출을 원칙으로 함

*양식은 협회로부터 수령 가능

06

문의처.

KAREIT CONTACT ADDRESS

- 업무별 담당자 현황

문의처

업무별 담당자 현황

구분		담당업무	연락처
리츠연구원		○업무 총괄	02-2135-9503
		○시장 분석	02-2135-9866
		○법률/제도 분석 및 정책 제안 업무	02-2135-9869
			02-2135-9867
			02-2135-9861
		○자료 발간	02-2135-9867
		○금융전문지원센터	02-2135-9861
회원·정책본부	회원지원팀	○업무 총괄 ○회원사 관리(총회·이사회 개최) ○회원사 애로사항 파악 ○회원간 소통(임원, 대표 등)	-
	리츠정책팀	○업무 총괄	02-2135-8065
			02-2135-9866
		○리츠 관련 법령 개정 업무 ○홍보 및 소통 업무	02-2135-9869 02-2135-9867 02-2135-9861

구분		담당업무	연락처
운영지원본부	리츠교육팀	○업무 총괄	02-2135-9785
		○자산운용전문인력 관리	02-2135-9864
		○신규 교육 사업 기획	
		○교육 기획 및 운영	
		○연간 교육 일정 관리	02-544-9863
		○교육장 대관 사업 운영	
		○교육 기획 및 운영	
		○교육 기획 및 운영	02-2135-9897
	기획총무팀	○업무 총괄	02-2135-9785
		○기획·총무	02-544-9862

발행처 | 한국리츠협회 07333 서울특별시 영등포구 여의대방로65길 6(여의도동, 센터빌딩)

발행일 | 2024.01.05

 | www.kareit.or.kr / www.kareitedu.or.kr

 | K-리츠TV(한국리츠협회)



각종 통계자료 및 교육 관련 정보는 홈페이지에서 확인 가능합니다.

※ 본 저작물은 한국리츠협회의 소유이므로 사전 승인 없이 무단전제와 복제를 금합니다.