

리츠는 번 돈을 쌓아 둘 수 없다

인가받은 리츠 470개와 상장 리츠 23개의 배당 의무와 차입 한도, 새 주식 발행을 법령과
공시로 따진다

2026년 7월 말 기준으로 인가받은 부동산투자회사는 470개다. 이들이 가진 자산은 127조 3,426억 원이다.
이 가운데 주식시장에 상장해 누구나 사고팔 수 있는 리츠는 23개다.

리츠는 한 해 이익배당한도의 90% 이상을 주주에게 나눠 주어야 한다. 이익을 회사 안에 쌓아 둘 여지가
거의 없다. 건물을 더 사려면 돈을 빌리거나 새 주식을 내야 한다. 한 상장 리츠의 최대주주는 2025년 한 해
동안 주식을 한 주도 팔지 않았다. 보유 주식은 8,755만 4,915주로 같았다. 그런데 지분율은 32.10%에서
29.19%로 낮아졌다.

연구소는 리츠를 볼 때 배당수익률보다 먼저 세 가지를 봐야 한다고 본다. 그 수익률이 몇 개월치를 잔
값인지, 새 주식을 얼마나 내고 있는지, 빚의 만기가 언제 돌아오는지다.

발행일	자료 기준일	분량
2026년 9월 2일	2026년 9월 1일	PDF 21쪽

넥서스 금융경영연구소

NEXUS Finance and Management Institute

nexusfmi.com

이 보고서는 국민의 금융생활과 관련된 사안을 넥서스 금융경영연구소가 자체 기준에 따라 조사·분석한 자료다. 특정 금융회사나 금융상품의
매매를 권유하거나 그 가치를 판단하려는 목적이 아니며, 법률 자문이나 세무 자문이 아니다. 개별 투자 판단의 책임은 이용자 본인에게 있다.

세 줄 요약

무엇을 물었나

리츠의 배당과 주가를 정하는 것은 무엇인가. 국민이 화면에서 보는 배당수익률은 무엇을 쟀 값인가.

무엇을 알아냈나

리츠는 이익배당한도의 90% 이상을 주주에게 나눠 줘야 한다. 자기자본의 2배까지, 주주총회 특별결의를 하면 10배까지 빌릴 수 있다. 이익을 쌓아 두는 길이 좁으므로 자산을 늘리려면 빌리거나 새 주식을 낸다. 한 상장 리츠는 2021년 9월 5,000원에 공모했고 2023년 10월에는 4,160원에 새 주식을 냈다. 같은 회사 최대주주의 지분율은 그 뒤 32.10%에서 29.19%로 낮아졌다.

읽는 사람은 무엇을 하면 되나

화면에 뜬 배당수익률이 몇 개월치를 쟀 값인지 먼저 본다. 리츠마다 결산 주기가 석 달, 여섯 달로 다르다. 그다음 리츠정보시스템에서 순자산가치 대비 주가와 임대차 계약의 남은 기간을 본다. 배당에 붙는 9% 분리과세는 저절로 붙지 않는다. 증권사에 신청서를 내야 한다.

한눈에

리츠는 이익을 쌓아 둘 수 없다. 건물을 더 사려면 빌리거나 새 주식을 낸다. 새 주식이 나오면 기존 주주의 몫은 같은 비율로 줄어든다.

이 보고서 읽는 법

- 금액과 비율은 **기준 시점이 서로 다르다**. 기준 시점이 다른 두 값은 나누거나 빼지 않았다.
- 회사 이름은 본문에 적지 않고 각주와 표에만 두었다. 특정 회사의 부실을 단정하지 않는다.
- 법 조문 번호는 본문에 적지 않고 각주로 내렸다.
- 발표 기관 원문 대신 언론 보도에서 옮긴 값은 어느 매체인지 각주에 적었다.

차례

2장	상장한 것은 스물세 개다	5
3장	규칙이 새 주식을 부른다	7
4장	화면의 수익률은 무엇을 쟀 값인가	10
5장	아직 막히지 않은 곳	13
6장	무엇을 하면 되는가	15
부록 가	용어 풀이	17
부록 나	자료 출처와 각주	17

1장

부동산을 주식으로 사는 470개 회사

국민이 리츠를 살 때 사는 것은 무엇인가.

470개 인가받은 부동산투자회사 수 2026년 7월 말 가집계 · 한국리츠협회 통계표	127조원 전체 리츠의 총자산 2026년 7월 말 가집계 · 한국리츠협회 통계표	23개 주식시장에 상장한 리츠 수 2026년 7월 말 · 한국리츠협회 화면
---	--	--

10년 사이에 자산이 다섯 배가 됐다

2026년 7월 말 기준으로 인가받은 부동산투자회사는 470개다.¹ 이들이 가진 자산은 모두 127조 3,426억원이다.¹

10년 전인 2016년 말에는 169개, 25조 928억원이었다. 회사 수는 2.8배, 자산은 5.1배가 됐다.¹ 470개 가운데 주식시장에 상장한 리츠는 23개다.²

사는 것은 건물이 아니라 회사의 주식이다

리츠는 주식회사다. 투자자는 주주가 된다.³ 건물의 일부를 등기로 갖는 것이 아니다. 회사가 건물을 사고, 세를 놓고, 그 이익을 주주에게 나눠 준다.

리츠는 세 갈래다. 임직원을 두고 직접 운영하는 자기관리 리츠가 하나다.³ 운용을 밖의 회사에 맡기는 위탁관리 리츠, 기업이 내놓은 부동산을 사는 기업구조조정 리츠가 나머진다.³

국민이 리츠를 사면 건물의
일부를 갖는 것이 아니라 건물을
가진 회사의 주식을 갖는다.

리츠

투자자는 수익자가 아니라
주주가 된다.

운용 중인 리츠 가운데 위탁관리 리츠가 96.7%를 차지한다. 이 보고서는 그 형태를 중심에 둔다.⁴

<표 1> 리츠와 부동산펀드는 근거 법부터 다르다

두 제도의 법적 성격과 규율 방식 비교 (2026년 9월 1일 현재 시행 조문 기준)

항목	리츠	부동산펀드
근거 법	부동산투자회사법	자본시장과 금융투자업에 관한 법률
투자자의 자리	주주	수익자 또는 투자자
인가·등록	국토교통부장관	금융위원회
배당 의무	이익배당한도의 90% 이상	이익금을 분배한다. 유보할 수 있다
차입 한도	자기자본의 2배. 특별결의를 하면 10배	순자산총액의 200%. 총회에서 달리 정할 수 있다
되찾는 길	환매 규정 없음. 주식매수청구권	환매를 막은 형태이면 상장으로 되판다

주: 부동산펀드의 차입 한도는 시행령이 정한 값이다.⁵
자료: 「부동산투자회사법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」·같은 법 시행령의 현행 조문을 일부 수정.

이 보고서가 묻는 것

연구소는 2026_51호에서 건물의 지분을 잘게 나눠 파는 조각투자를 다뤘다. 리츠는 근거 법이 다르고 국토교통부장관이 인가한다.

이 편은 리츠의 배당과 주가를 정하는 것이 무엇인지 묻는다.

이 장에서 확인할 것

1 내가 산 리츠가 자기관리인지 위탁관리인지 확인한다.

확인하는 곳 · 국토교통부 리츠정보시스템의 투자보고서 검색 화면. 회사유형 칸에 나온다

2 그 리츠가 상장 종목인지 아닌지 확인한다.

확인하는 곳 · 같은 시스템의 상장리츠 현황 화면. 상장일과 종목 번호가 있다

하지 않아도 되는 것 · 리츠를 살 생각이 없으면 4장의 계산은 넘겨도 된다.

2장

상장한 것은 스물세 개다

얼마나 크고 무엇을 담고 있나.

16.9%

전체 리츠 자산 가운데 상장 리츠 몫
2025년 5월 말 · 자본시장연구원

18.1조원

상장 리츠의 자산 규모
2025년 5월 · 자본시장연구원

89.6%

상장 리츠 평균 부채비율
2024년 말 · 자본시장연구원

전체 자산의 여섯 분의 하나가 상장 리츠다

운용 중인 리츠는 2012년 71개에서 2025년 5월 말 415개가 됐다.⁶ 같은 기간 총자산은 9조 5,000억원에서 107조 4,000억원으로 늘었다.⁶

상장 리츠의 자산 규모는 2025년 5월 18조 1,000억원이고, 전체 자산의 16.9%다. 여섯 분의 하나꼴이다.⁶

상장 리츠 23개의 자산총계는 29조 2,809억원이다. 그 가운데 절반이 넘는 13개가 1조원에 못 미친다.

상장 리츠 23개 가운데 13개가 1조원 아래다

상장 리츠 23개의 자산총계를 더하면 29조 2,809억원이다.⁷ 이 가운데 자산총계가 1조원에 못 미치는 리츠가 13개다. 열 곳 가운데 여섯 곳꼴이다.⁷

3조원이 넘는 리츠는 2개다. 가장 큰 리츠와 가장 작은 리츠의 차이는 50배가 넘는다.⁷

<표 2> 상장 리츠의 절반 이상이 자산 1조원에 못 미친다

상장 리츠 23개의 자산총계 구간별 종목 수 (2026년 3월 말, 투자보고서 기준)

자산총계 구간	종목 수(개)	비중(%)
5,000억원 미만	7	30.4
5,000억원 이상 1조원 미만	6	26.1

자산총계 구간	종목 수(개)	비중(%)
1조원 이상 2조원 미만	5	21.7
2조원 이상 3조원 미만	3	13.0
3조원 이상	2	8.7
계	23	100.0

주: 구간을 나누고 세는 일은 이 보고서가 했다. 비중은 각 구간 종목 수를 23으로 나눈 값이다.⁷

자료: 한국리츠협회, 「상장리츠 시장 현황」(2026년 3월 말 자산총계)을 일부 수정.

담고 있는 것은 주택과 사무실이 많다

한국리츠협회가 2026년 8월 17일에 낸 집계를 보면 주택이 44.4%, 오피스가 34.0%다.⁸ 같은 발표에서 협회는 2025년 말 기준 평균 배당수익률을 11.8%로 적었다.⁸

이 값은 상장 리츠의 주가 대비 수익률이 아니다. 정책리츠를 뺀 전체 리츠의 값이고, 470개 가운데 대부분이 상장하지 않은 리츠다.⁸

상장 리츠만 보면 자본시장연구원은 7% 이상의 배당이 이어지고 있다고 적었다.⁶

몇 사람이 들고 있는지는 공개된 자료가 없다

상장 리츠 전체의 개인 투자자 수는 확인하지 못했다.⁹

국토교통부와 한국리츠협회의 통계 화면에 그 집계표가 없다.⁹

이 장에서 확인할 것

1 내가 본 배당수익률이 어느 집단의 값인지 확인한다.

확인하는 곳 · 그 숫자를 낸 화면의 주석. 상장 리츠만인지 전체 리츠인지 적혀 있다

2 그 리츠의 자산총계를 본다.

확인하는 곳 · 한국리츠협회 상장리츠 시장 현황, 또는 리츠정보시스템의 투자보고서

하지 않아도 되는 것 · 자산이 작다는 것만으로 나쁜 리츠라고 볼 수는 없다.

규칙이 새 주식을 부른다

왜 같은 일이 되풀이되나.

90% 이익배당한도 대비 배당 의무 하한 2026년 9월 1일 현재 시행 조문 · 부동산투자회사법	2배 자기자본 대비 차입·사채 한도 2026년 9월 1일 현재 시행 조문 · 같은 법	50% 주주 1인과 특별관계자의 주식 소유 한도 2026년 9월 1일 현재 시행 조문 · 같은 법
--	--	--

운용하는 회사는 리츠 밖에 있다

위탁관리 리츠는 자산의 투자와 운용을 자산관리회사에 맡겨야 한다.¹⁰
 자산관리회사는 자기자본 70억원 이상을 갖추고 국토교통부장관의 인가를 받는다.¹¹

인가 요건에 이해상충을 막는 체계가 있고, 심사 항목에 자산을 갈라 관리하는 계획이 있다.¹¹

가장 많이 가진 주주가 세입자이기도 하다

한 사람과 그 특별관계자는 리츠 주식의 50%를 넘게 가질 수 없다. 넘게 가지면 의결권은 그 한도까지만 인정한다.¹² 한 상장 리츠의 최대주주와 그 계열회사가 가진 지분은 48.40%다. 2025년 12월 31일 기준이다.¹³

한도 바로 아래다. 같은 기업집단의 회사가 그 리츠 건물의 임차인이기도 하다.¹³

규칙이 이 행동을 막았는가 만들었는가

리츠는 한 해 이익배당한도의 90% 이상을 주주에게 나눠 줘야 한다.¹⁴
 자기관리 리츠는 50% 이상이다. 이익준비금을 쌓을 수도 있다.¹⁴

자기관리 리츠가 배당을 50% 이상 90% 미만으로 정하려면 주주총회 특별결의를 거친다.¹⁴

법인세법은 배당가능이익의 90% 이상을 배당한 금액을 소득에서 빼 준다.¹⁵
 그 대상 목록에 위탁관리 리츠와 기업구조조정 리츠가 들어 있다. 자기관리 리츠는 없다.¹⁵

배당 의무와 법인세 공제가 함께 있다. 이익을 쌓아 둘 여지가 좁아지고 자산을 늘리는 길은 빛과 새 주식만 남는다.

자산관리회사

위탁관리 리츠와
 기업구조조정 리츠에서
 자산의 투자와 운용을 대신
 맡는 별도의 회사다. 리츠
 안의 부서가 아니다.

두 조문이 함께 있다. 신설되는 리츠가 거의 다 위탁관리 형태인 것과 함께 나타났다.

빌리는 쪽에는 한도가 있다. 자기자본의 2배까지다. 주주총회 특별결의를 하면 10배까지 늘어난다.¹⁶ 위탁관리 리츠는 이익을 넘겨서도 배당할 수 있다. 감가상각비 범위에서 대통령령이 정한다.¹⁴

공모 시점도 법이 정한다. 영업인가나 등록일부터 3년 안에 발행 주식의 30% 이상을 일반 청약에 내놓아야 한다.¹⁷

시장이 나쁠 때에도 그 시점이 온다. 이익을 쌓아 둘 여지가 좁으니 남는 길은 빛과 새 주식이다.

막는 쪽으로 놓인 규칙도 있다

리츠는 임직원과 주요주주, 자산관리회사와 원칙적으로 거래하지 못한다.¹⁸

예외로 거래하려면 경쟁입찰 같은 방식으로 상대를 고르거나 승인을 받는다.¹⁸

상장 리츠는 그 거래의 값을 감정평가액으로 정한다. 팔 때는 높은 평가액 이상, 살 때는 낮은 평가액 이하다.¹⁸

그 거래를 하면 지체 없이 공시해야 한다.¹⁸

<표 3> 2023년과 2025년 발행가는 상장 공모가보다 낮다

한 상장 리츠의 유상증자 내역 (2021년 7월 ~ 2025년 6월)

발행일	종류	주식 수(주)	발행가액(원)
2021년 9월 4일	유상증자(일반공모)	46,510,266	5,000
2022년 8월 13일	유상증자(일반공모)	41,533,547	5,060
2023년 10월 6일	유상증자(일반공모)	73,578,600	4,160
2025년 6월 25일	유상증자(제3자배정)	10,430,102	4,650

주: 2021년 7월의 주주배정·제3자배정 세 건은 자리를 줄이려고 뺐다. 2023년 10월 발행가는 2021년 9월 공모가보다 840원 낮다.¹⁹

자료: 금융감독원 전자공시, 「증자(감자) 현황」 (2025 사업보고서)을 일부 수정.

같은 구조에서 과거에 무슨 일이 있었나

자본시장연구원은 상장이나 유상증자 뒤에 수급이 흔들려 주가가 크게 내리는 일이 되풀이된다고 적었다.²⁰

같은 글은 대부분의 상장 리츠 주가가 상장 공모가를 밑돈다고 적었다.²⁰

한 상장 리츠는 2021년 9월 5,000원에 공모했다.¹⁹ 2023년 10월에는 4,160원에 새 주식을 냈다. 840원, 16.8% 낮다.¹⁹

같은 회사의 최대주주는 2025년 한 해 동안 주식을 한 주도 팔지 않았다. 보유 주식은 8,755만 4,915주로 같았다.²¹

그런데 지분율은 32.10%에서 29.19%로 낮아졌다. 2.91%포인트다.²¹

회사가 그해에 새 주식 2,716만 9,060주를 냈다.²¹

주식을 팔지 않아도 뭉이 줄어든다. 소액주주도 같다.

거래가 멈춘 일도 있었다

상장 리츠 한 곳은 수익성이 떨어져 2024년 2월부터 주식 거래가 정지됐다.²⁰

자기관리 리츠 한 곳은 배임과 횡령 사건으로 2025년 2월 거래가 정지됐다.²⁰

2026년 4월에는 상장 리츠 한 곳이 회생절차 개시를 신청했다고 공시했다.²²

같은 날 사채 원리금을 내지 못했다는 공시도 냈다. 다음 날에는 상장채권의 기한이익 상실 공시가 네 건 나왔다.²²

5월에는 반기 검토의견 부적정이나 완전자본잠식 사실 발생을 공시했다.²²

금리는 두 갈래로 리츠에 닿는다

첫째는 빌린 돈의 이자다. 2024년 말 상장 리츠의 평균 부채비율은 89.6%였다.⁶ 세 곳을 뺀 나머지가 모두 빌려서 투자하고 있다. 이자가 오르면 주주에게 갈 뭉이 줄어든다.⁶

둘째는 건물값이다. 순수익을 건물값으로 나눈 비율이 오르면 같은 임대료로 셈한 건물값은 내려간다.

한국은행은 2026년 8월 27일 기준금리를 연 2.75%에서 연 3.00%로 올렸다. 7월에 이은 두 달 연속 인상이다.²³

한국부동산원의 2026년 2분기 조사에서 전국 오피스 공실률은 9.0%, 분기 투자수익률은 2.15%였다.²⁴

다만 금리 방향만으로 주가를 설명하지는 못한다.

자본시장연구원은 2025년 7월 글에서 최근 금리가 내렸는데도 상장 리츠 주가가 회복되지 않는다고 적었다.²⁰

이 장에서 확인할 것

- 1 그 리츠가 최근 3년 동안 새 주식을 몇 번 냈는지 센다.**
확인하는 곳 · 금융감독원 전자공시 사업보고서의 증자(감자) 현황
- 2 발행가액을 상장 공모가와 나란히 놓고 본다.**
확인하는 곳 · 같은 표의 발행가액 칸. 가장 위가 상장 때 값이다
- 3 최대주주의 주식 수와 지분율을 기초와 기말로 비교한다.**
확인하는 곳 · 같은 보고서의 최대주주 현황

하지 않아도 되는 것 · 새 주식을 냈다는 사실만으로 판단하지 않는다. 그 돈으로 무엇을 샀는지 투자보고서에서 함께 본다.

4장

화면의 수익률은 무엇을 쟀 값인가

국민이 실제로 받는 것은 얼마인가.

13.00% 한 상장 리츠의 2025년 11월 결산기 현금배당수익률 2025년 11월 30일 결산 · 금융감독원 전자공시	2.70% 같은 회사의 2025년 5월 결산기 현금배당수익률 2025년 5월 31일 결산 · 금융감독원 전자공시	1.16% 분기 결산 리츠의 2025년 4분기 현금배당수익률 2025년 12월 31일 결산 · 금융감독원 전자공시
--	---	--

리츠마다 결산 주기가 다르다

어떤 리츠는 석 달마다 결산하고 배당한다. 어떤 리츠는 여섯 달마다 한다.²⁵
결산기가 12월 말과 6월 말이 아니라 5월 말과 11월 말인 리츠도 있다.²⁵

공시에 적힌 현금배당수익률은 그 한 결산기의 값이다. 같은 리츠 안에서도
결산기마다 크게 다르다.

한 결산기에 625원을 낸 리츠의
수익률을 열두 달로 늘리면
34%가 된다. 같은 해 두
결산기의 배당을 더하면 주당
751원이다.

<표 4> 같은 해에도 결산기마다 배당이 크게 갈린다

상장 리츠 세 곳의 2025년 결산기별 주당 현금배당금과 현금배당수익률

결산 주기	결산기	주당 배당금(원)	수익률(%)	배당총액(백만원)
반기(5월·11월)	2025년 5월	126	2.70	2,351
반기(5월·11월)	2025년 11월	625	13.00	11,663
반기(6월·12월)	2025년 12월	123	2.79	35,543
분기	2025년 3월	70	1.39	19,333
분기	2025년 12월	66	1.16	19,797

주: 분기 결산 리츠의 2025년 6월·9월과 반기 결산 리츠의 2025년 6월 결산기는 자리를 줄이려고 뺐다.²⁵

자료: 금융감독원 전자공시, 각 사 「배당에 관한 사항」(2025 사업보고서)을 일부 수정.

한 번치 값을 열두 달로 늘리면 숫자가 커진다

한국리츠협회 화면의 주가배당률은 최근 배당금을 지금 주가로 나눈 뒤 열두 달치로 늘린 값이다.²⁶ 반기 결산 리츠는 최근 배당금에 2를 곱하는 셈이다. 한 결산기에 625원을 낸 리츠라면 1,250원으로 계산한다.²⁷

그런데 같은 회사가 그해 앞 결산기에 낸 배당은 126원이다.²⁵

두 번을 더하면 주당 751원이고, 공시된 두 수익률을 더하면 15.70% 포인트다.²⁷ 두 결산기의 기준 주가가 다르므로 이 합은 참고값이다. 그래도 큰 쪽 배당만 두 배로 늘린 값과는 크게 다르다.²⁷

배당이 많다는 것이 좋은 상태를 뜻하지는 않는다

분기 결산 리츠 한 곳의 2025년 배당 총액은 777억 8,500만원이다.²⁷

수익률이 가장 높게 찍힌 회사는 상장 리츠 23개 가운데 자산총계가 가장 작다. 이 회사는 2026년 1월 7일 자본잠식이나 매출액 미달 사실 발생을 공시했다.²⁸

2025년 두 번 배당의 총액은 140억 1,400만원이다.²⁷

수익률 숫자 하나만 보고 고를 수는 없다.

배당성향과 법의 90%는詹 것이 다르다

공시의 현금배당성향은 연결 당기순이익 대비 값이다.²⁹

법이 정한 90%는 상법상 이익배당한도 대비 값이다. 분모가 다르므로 두 값을 견주면 틀린다.¹⁴

받을 때와 팔 때 붙는 세금

리츠에서 받는 배당은 배당소득이다. 다른 이자·배당과 합쳐 한 해 2,000만원을 넘지 않고 원천징수를 마쳤으면 종합소득에 합치지 않는다.³⁰

공모 리츠에는 2026년 12월 31일까지 투자하면 1인당 5,000만원 한도까지 특례가 붙는다.³¹

그 한도 안에서 생긴 배당에는 9%를 매기고 종합소득에 합치지 않는다.³¹

투자한 날부터 3년 안에 생긴 배당만 해당하고, 3년 안에 팔면 세액을 다시 매긴다.³¹

이 특례는 저절로 붙지 않는다. 증권사에 신청서를 내야 한다.³¹

재정경제부는 2026년 8월 3일 세제개편안을 냈다.³²

적용 기한을 2029년 말까지 늘리고, 3년 보유 요건을 없애고, 전용계좌로 자동 적용한다는 내용이다.³²

해외 부동산에 투자하는 펀드와 리츠는 뺀다는 내용도 있다.³²

아직 개편안이다. 국회에서 정해져야 시행된다.

상장 리츠 주식을 팔 때 유가증권시장 주권의 증권거래세율은 0.05%다.³³

매매차익에 세금이 붙는지는 조문으로 확인하지 못했다.³³

이 장에서 확인할 것

1 그 리츠의 결산기가 몇 달마다 오는지 확인한다.

확인하는 곳 · 금융감독원 전자공시 사업보고서의 배당에 관한 사항. 결산기 칸에 날짜가 있다

2 최근 두세 결산기의 주당 배당금을 나란히 적어 본다.

확인하는 곳 · 같은 표의 주당 현금배당금 칸

3 9% 분리과세를 신청했는지 증권사에 물어본다.

확인하는 곳 · 거래하는 증권사 영업점이나 고객센터. 특례적용신청서를 낸 기록을 확인한다

하지 않아도 되는 것 · 이자와 배당을 합친 소득이 적으면 분리과세 신청의 이익이 크지 않을 수 있다.

5장

아직 막히지 않은 곳

사고 난 뒤에 무엇이 남는가.

20일

주식매수청구를 낼 수 있는 기간
2026년 9월 1일 현재 시행 조문 ·
부동산투자회사법

4개

공모하지 않는 리츠에 남는 제출 · 공시
항목
2026년 9월 1일 현재 시행 조문 · 같은 법

70억원

자산관리회사 인가에 필요한
자기자본
2026년 9월 1일 현재 시행 조문 · 같은 법

되찾는 제도가 법에 없다

부동산투자회사법에는 환매를 정한 조문이 없다.³⁴ 대신 주식매수청구권이 있다.³⁴

쓸 수 있는 경우는 세 가지다. 주식 매수를 제한하거나 존립기간을 늘리는 정관 변경이 하나다.³⁴

다른 리츠와의 합병, 현물출자로 새 주식을 내는 경우가 나머진다.³⁴

반대한 주주는 주주총회 결의일부터 20일 안에 청구한다. 회사는 청구 기간이 끝난 날부터 20일 안에 사야 한다.³⁴

매수 자금이 모자라면 국토교통부장관 승인을 받아 미룰 수 있다.³⁴

값이 내려서, 또는 돈이 필요해서 되파는 제도가 아니다.

부동산투자회사법에는
환매라는 말이 없다. 되찾는
같은 세 가지 경우의
주식매수청구뿐이다.

상장 리츠는 주식시장에서 팔 수
있다. 다만 거래가 정지되면 그
길도 막힌다.

공모하지 않는 리츠는 공시가 네 가지로 줄어든다

주식을 공모하지 않는 리츠와 그 자산관리회사에는 공시 특례가 있다.³⁵

이들이 지는 의무는 네 가지다. 투자설명서와 투자보고서를
국토교통부장관에게 내는 것이 둘이다.³⁵

금융사고나 부실자산 발생의 공시, 투자자 보호를 위한 사항의 제출과 공시가 나머진다.³⁵

470개 가운데 23개가 상장했고, 나머지 447개가 모두 이 특례 대상은 아니다.³⁵

감독이 두 갈래로 갈려 있다

공모 리츠에는 자본시장법의 집합투자 규제 상당 부분이 적용되지 않는다.³⁶

금융소비자보호법의 여러 조문과 금융회사 지배구조법도 적용하지 않는다. 대신 부동산투자회사법이 규율한다.³⁶ 인가와 감독은 국토교통부가 맡고, 증권신고서와 공시는 금융위원회와 금융감독원이 본다.³⁶

법에는 금융위원회의 감독 조문과 협의 조문이 따로 있다.³⁶

한 매체는 리츠 담당자가 자주 바뀌고 소수 인력의 현장검사로는 금융 위험을 늘 살피기 어렵다고 적었다.³⁶

계좌 종류에 따라 목소리가 갈린다

퇴직연금 계좌로 주식을 가진 사람은 주주총회에서 의결권을 행사할 수 없다는 보도가 있다.³⁷

같은 보도는 한 상장 리츠에서 상장지수펀드와 퇴직연금 계좌로 소액주주가 가진 지분을 약 20%로 추산했다.³⁷

배당은 받지만 표결에는 끼지 못한다는 뜻이다.

안내 화면과 조문이 어긋나 있다

리츠정보시스템의 소개 화면은 영업인가 후 2년 안에 30% 이상을 청약에 내놓는다고 적어 두었다.¹⁷

현행 조문은 3년이고 프로젝트 리츠는 5년이다. 안내 화면이 개정 전 문구를 그대로 두고 있다.¹⁷

숫자로 말할 수 없는 항목이 넷 남는다

자산관리회사가 받는 보수의 효율과 상장 리츠 전체의 개인 투자자 수는 확인하지 못했다.¹¹

매매차익의 과세 여부, 2026년에 새로 생긴 배당소득 분리과세의 적용 여부도 확인하지 못했다.³³

이 장에서 확인할 것

1 비상장 리츠에 넣은 돈이면 언제 돌려받을 수 있는지 계약서에서 확인한다.

확인하는 곳 · 투자설명서와 정관의 존립기간 조항. 법에는 환매 규정이 없다

2 퇴직연금 계좌로 리츠를 갖고 있으면 의결권 행사 방법을 물어본다.

확인하는 곳 · 퇴직연금을 맡긴 금융회사의 고객센터

하지 않아도 되는 것 · 주식매수청구 조항은 합병이나 정관 변경 안건이 올라올 때 확인하면 된다.

6장

무엇을 하면 되는가

국민과 금융회사와 당국이 할 일이 다르다.

50,000,000원 배당 분리과세 특례의 1인당 투자금액 한도 2026년 7월 1일 시행 조문 · 조세특례제한법	9% 그 특례가 매기는 세율 2026년 7월 1일 시행 조문 · 같은 법	0.05% 유가증권시장 주권의 증권거래세율 2026년 1월 2일 시행 조문 · 증권거래세법 시행령
--	---	--

국민이 오늘 할 수 있는 것

먼저 국토교통부 리츠정보시스템의 상장리츠 성과지표 화면을 연다. 이 화면에는 배당수익률과 순자산가치, 순자산가치 대비 주가, 임대차 계약의 남은 기간이 열로 있다. 한 번에 열 개까지 골라 볼 수 있다. 그다음 같은 시스템의 투자보고서를 연다. 분기마다 올라온다.³⁸ 배당을 볼 때는 금융감독원 전자공시의 배당에 관한 사항에서 결산기 칸을 먼저 본다. 석 달마다인지 여섯 달마다인지가 거기에 있다.²⁵ 새 주식이 얼마나 나왔는지는 같은 보고서의 증자 현황과 최대주주 현황을 나란히 보면 알 수 있다.²¹ 9% 분리과세를 신청했는지 증권사에도 확인한다.³¹

순자산가치 대비 주가와 임대차
계약의 남은 기간은 정부
화면에서 볼 수 있다. 임대차
계약의 남은 기간은 2025년
11월부터 관리한다.

자산관리회사와 판매 창구가 할 일

투자보고서에 결산 주기를 눈에 띄게 적어야 한다. 지금은 같은 화면의 수익률이 어떤 리츠는 석 달치, 어떤 리츠는 여섯 달치다.²⁵ 열두 달치로 늘린 값을 보일 때는 무엇을 몇 배로 늘렸는지 함께 적어야 한다.²⁶ 새 주식을 낼 계획은 기존 주주가 미리 알 수 있게 알려야 한다.¹⁹ 자산관리회사 보수의 요율도 투자보고서에서 바로 찾을 수 있게 두어야 한다.¹¹ 판매 창구는 리츠가 예금이 아니라 주식이라는 사실을 계약 전에 알려야 한다. 비상장 리츠에는 되찾는 제도가 없다는 사실도 함께 알려야 한다.³⁴

정부와 국회가 정할 일

세 가지가 아직 정해지지 않았다. 첫째는 배당 분리과세 특례다. 재정경제부 개편안은 기한을 2029년 말까지 늘린다는 내용이지만 아직 법이 아니다.³² 국회 논의를 볼 때는 공포일이 아니라 시행일과 부칙을 함께 본다. 둘째는 2026년에 새로 생긴 배당소득 분리과세가 상장 리츠에 적용되는지다.³³ 셋째는 감독을 어디까지 나눌지다. 국토교통부의 감독 권한을 넓히는 법률안이 발의됐다는 보도가 있으나 의안 번호는 확인하지 못했다.³⁶ 이와 별개로 국토교통부는 리츠 소개 화면의 공모 기한 문구를 현행 조문에 맞춰 고쳐야 한다.¹⁷ 개인 투자자 수를 정기 통계로 내는 일도 남아 있다.⁹

이 장에서 확인할 것

- 1 오늘 리츠정보시스템의 성과지표 화면에서 순자산가치 대비 주가를 본다.

확인하는 곳 · 리츠정보시스템 상장리츠현황의 성과지표 화면

- 2 같은 화면에서 임대차 계약의 남은 기간을 적어 둔다.

확인하는 곳 · 같은 표의 남은 만기 칸. 단위는 해다

- 3 증권사에 분리과세 특례 신청 기록이 있는지 물어본다.

확인하는 곳 · 거래 증권사 영업점 또는 고객센터

하지 않아도 되는 것 · 지표 하나가 낮거나 높다고 곧바로 사고팔 이유가 되지 않는다.

APPENDIX A

부록 가 · 용어 풀이

리츠

부동산투자회사법에 따라 세운 주식회사다.

자산관리회사

위탁관리 리츠와 기업구조조정 리츠에서 자산의 투자와 운용을 대신 맡는 별도의 회사다.

순자산가치

회사가 가진 자산에서 빚을 뺀 값이다.

순자산가치 대비 주가

주가를 주당 순자산가치로 나눈 값이다. 1보다 작으면 주가가 회사의 순자산보다 낮다는 뜻이다.

임대차 계약의 남은 기간

세를 준 계약이 끝나기까지 남은 기간을 평균한 값이다.

APPENDIX B

부록 나 · 자료 출처와 각주

자료 출처

아래 자료는 2026년 9월 1일에 확인했다.

- [1차]** 「부동산투자회사법」 현행 조문(법률 제20978호, 2025년 11월 28일 시행).
국가법령정보센터 law.go.kr (<https://www.law.go.kr/법령/부동산투자회사법>)
· 확인 2026.09.02
- [1차]** 「법인세법」 제51조의2, 「소득세법」 제14조·제17조, 「조세특례제한법」 제87조의7·제104조의27과 같은 법 시행령 제81조의4. 2026년 9월 1일 현재 시행 조문이다.
국가법령정보센터 법인세법 (<https://www.law.go.kr/법령/법인세법>) · 소득세법 (<https://www.law.go.kr/법령/소득세법>) · 조세특례제한법 (<https://www.law.go.kr/법령/조세특례제한법>) · 확인 2026.09.02
- [1차]** 「증권거래세법 시행령」 제5조(2026년 1월 2일 시행), 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제230조(2026년 3월 17일 시행). 국가법령정보센터 증권거래세법 시행령 (<https://www.law.go.kr/법령/증권거래세법시행령>) · 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 (<https://www.law.go.kr/법령/자본시장과금융투자업에관한법률>) · 확인 2026.09.02
- [1차]** 한국리츠협회, 「연도별 리츠증가 및 자산규모 현황」·「상장리츠 시장 현황」·「인가·등록·상장 절차」. kareit.or.kr (<https://www.kareit.or.kr/reference/page1.php>)
· 확인 2026.09.02
- [1차]** 국토교통부 리츠정보시스템, 「리츠 현황통계」·「상장리츠 현황」·「상장리츠현황 성과지표」·「투자보고서」·「리츠란」. reits.molit.go.kr (https://reits.molit.go.kr/pub/chart/chartSearch02_6?pmn=80) · 확인 2026.09.02

6. **[2차]** 자본시장연구원 김필규, 「상장리츠시장의 현황과 개선과제」, 자본시장포커스 2025-14호, 2025년 7월 7일. [kcml.re.kr](https://www.kcml.re.kr/publications/pub_detail_view?syar=2025&zcd=002001016&zno=1856&cno=6568)
(https://www.kcml.re.kr/publications/pub_detail_view?syar=2025&zcd=002001016&zno=1856&cno=6568) · 확인 2026.09.02
7. **[1차]** 금융감독원 전자공시, 「배당에 관한 사항」·「증자(감자) 현황」·「최대주주 현황」과 공시 목록(에스케이리츠·롯데리츠·엔에이치프라임리츠·제이알글로벌리츠) dart.fss.or.kr
(<https://dart.fss.or.kr/>) · 확인 2026.09.02
8. **[1차]** 대한민국 정책브리핑, 「2026년 세제개편안 발표」 (재정경제부, 2026년 8월 3일). [korea.kr](https://www.korea.kr/briefing/pressReleaseView.do?newsId=156773219) (<https://www.korea.kr/briefing/pressReleaseView.do?newsId=156773219>) · 확인 2026.09.02

각주

1. 한국리츠협회 「연도별 리츠증가 및 자산규모 현황」의 마지막 행이다. 단위는 십억원이고 127,342.6은 127조 3,426억원이다. 화면은 2026년 7월 말 가집계 기준이라고 적어 두었다. $470 \div 169 = 2.78$ 배, $127조\ 3,426억 \div 25조\ 928억 = 5.08$ 배는 이 보고서가 계산했다.
2. 한국리츠협회 「상장리츠 시장 현황」의 종목 목록을 직접 세었다. 23개다. 협회 요약 화면도 2026년 7월 말 기준 23개로 적었다. 자산총계 기준일은 2026년 3월 말 (투자보고서 기준)이고 모자리츠는 자리츠의 연계재무제표를 고려해 산정했다고 화면 주석에 적혀 있다.
3. 「부동산투자회사법」 제2조 제1호가 세 갈래를 정하고 제5호가 자산관리회사를 정한다.
4. 자본시장연구원 김필규(2025). 원문은 기준 시점을 '현재'로만 적었다. 같은 글의 다른 통계 기준일은 2025년 5월 말이다.
5. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제230조·제242조. 환매를 막은 집합투자기구는 존속기간을 정한 경우에만 만들 수 있다. 규약에 환구성 보장 방법을 두지 않았으면 90일 안에 상장해야 한다. 제242조는 이익금을 분배하게 하되 대통령령이 정하는 집합투자기구는 유보할 수 있게 한다. 차입 한도는 제94조가 대통령령에 맡겼고 같은 법 시행령 제97조 제7항이 순자산총액의 100분의 200으로 정한다.
6. 자본시장연구원 김필규(2025). 2012년 71개 · 9.5조원, 2025년 5월 415개 · 107.4조원이다. 상장 리츠 자산은 2025년 5월 18.1조원이고 비중은 16.9%다. 2024년 말 평균 부채비율 89.6%와 7% 이상 배당 비율도 같은 글에 있다.
7. 이 보고서가 계산했다. 협회 화면의 23개 자산총계를 더해 292,809억원을 얻었다. 구간별 종목 수는 7·6·5·3·2개다. $54,088억원 \div 1,077억원 = 50.2$ 배다. 이 합계와 각주 1의 총자산은 기준 시점이 달라 나누지 않았다.
8. 한국리츠협회가 2026년 8월 17일에 낸 2026년 7월 말 기준 집계다. 유형별 비중은 협회 화면의 투자섹터별 표에서 직접 확인했다. 평균 배당수익률 11.8%는 2025년 말 기준이고 정책리츠를 뺀 전체 리츠의 값이다. 조세금융신문·CBC뉴스·뉴스핌에서 같은 값을 확인했다. 협회 화면이 따로 적은 상장 리츠 배당수익률 6.3%와 다르다.
9. 상장 리츠 전체의 개인 투자자 수는 확인하지 못했다. 찾아본 범위는 리츠정보시스템의 네 화면과 한국리츠협회의 두 화면, 금융감독원 전자공시 조회 도구다.
10. 「부동산투자회사법」 제22조의2 제1항. 같은 조 제3항은 리츠와 자산관리회사, 그 특별관계자 사이의 부동산·증권 거래를 원칙적으로 막는다.
11. 같은 법 제22조의3. 요건은 자기자본 70억원 이상, 상근 전문인력, 이해상충 방지 체계와 전산설비다. 심사 항목에 고유자산과 위탁자산의 구분관리계획이 있다. 보수 요율은 확인하지 못했다. 찾아본 범위는 리츠정보시스템 투자보고서 화면과 금융감독원 전자공시 문서 화면이다.
12. 같은 법 제15조. 공모를 마친 뒤 주주 1인과 특별관계자는 발행 주식 총수의 100분의 50을 넘게 가질 수 없고, 넘으면 의결권을 그 한도까지만 인정한다.
13. 금융감독원 전자공시 롯데리츠 2025 사업보고서 「최대주주 현황」 (20260310002810). 롯데쇼핑 42.04%와 롯데물산 6.36%를 더해 48.40%다. 임차 비율은 같은 보고서의 임대차 현황에 따른다.
14. 「부동산투자회사법」 제28조. 제1항은 이익배당한도의 100분의 90 이상이다. 제2항의 100분의 50은 자기관리 리츠에만 적용되고, 배당을 100분의 50 이상 100분의 90 미만으로 정하려면 「상법」 제434조에 따른 주주총회 특별결의를 거친다. 제3항은 위탁관리 리츠가 감가상각비 범위에서 이익을 넘겨 배당할 수 있게 한다.

15. 「법인세법」 제51조의2 제1항.
배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당하면 그 금액을 소득에서 뺀다. 제4호에 위탁관리 리츠와 기업구조조정 리츠가 있고 자기관리 리츠는 없다.
16. 「부동산투자회사법」 제29조 제2항.
자금차입과 사채발행의 합계는 자기자본의 2배를 넘을 수 없고, 주주총회 특별결의를 하면 10배까지 가능하다.
17. 같은 법 제14조의8 제2항. 영업인거나 등록일부터 3년, 프로젝트 리츠는 5년 안에 발행 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반 청약에 내놓아야 한다. 리츠정보시스템 소개 화면에는 2년으로 적혀 있어 조문을 따랐다.
18. 같은 법 제30조. 예외 사유에 일반분양·경쟁입찰 방식의 거래와 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래가 있다. 상장 리츠는 감정평가액을 기준으로 값을 정한다. 제37조 제3항 제3호의3이 그 거래를 지체 없이 공시하게 한다.
19. 금융감독원 전자공시 에스케이리츠 2025 사업보고서 「증자(감자) 현황」 (20260311004347). 이 보고서가 계산했다. $5,000 - 4,160 = 840$ 원, $840 \div 5,000 = 16.8\%$ 다.
20. 자본시장연구원 김필규(2025). 유상증자 뒤 주가 하락의 되풀이, 공모가를 밀도는 주가, 금리가 내렸는데도 회복되지 않은 주가, 투자보고서 양식 개정에 관한 서술이 이 글에 있다. 에이리츠는 수익성 저하로 2024년 2월부터, 스타에스엠리츠는 배임·횡령 사건으로 2025년 2월 거래가 정지됐다는 서술도 같은 글에 있다.
21. 금융감독원 전자공시 에스케이리츠 2025년 분기·반기·사업보고서 「최대주주 현황」. 보유 주식 87,554,915주는 네 보고서에서 같다. 지분율은 1분기보고서의 기초가 32.10%, 사업보고서의 기말이 29.19%다. 전환권 행사 16,738,958주와 제3자배정 10,430,102주를 더한 27,169,060주와 2.91%포인트는 이 보고서가 계산했다.
22. 금융감독원 전자공시 제이알글로벌리츠 공시 목록. 2026년 4월 27일 사채원리금미지급발생(20260427801067)과 회생절차개시신청(20260427000772), 4월 28일 상장채권기한의이익상실 4건, 5월 15일 반기검토의견부적정, 의견거절또는완전자본잠식사실발생 (20260515803433)이다.
23. 한국은행 발표 원문 표는 확인하지 못했다. 비즈워치·더벨·핀포인트뉴스가 2026년 8월 27일 연 2.75%에서 연 3.00%로 올렸고 7월에 이은 연속 인상이라고 적었다.
24. 한국부동산원 「2026년 2분기 상업용부동산 임대동향조사」 (2026년 6월 30일 기준). 원문 화면 대신 데일리스포츠한국과 한국경제에서 같은 값을 확인했다.
25. 금융감독원 전자공시 「배당에 관한 사항」. 결산기가 5월 말·11월 말인 곳은 엔에이치프라임리츠(20260211001059), 6월 말·12월 말은 롯데리츠 (20260310002810), 분기 결산은 에스케이리츠(20260311004347)다.
26. 한국리츠협회 「상장리츠 시장 현황」 화면 아래 주석. 주가배당률은 최근 배당금을 현재 주가로 나눈 값에 12를 결산주기 개월 수로 나눈 값을 곱해 구한다.
27. 이 보고서가 계산했다. $126 + 625 = 751$ 원, $2.70 + 13.00 = 15.70\%$ 포인트, $625 \times 2 = 1,250$ 원이다. 분기 결산 리츠는 $70 + 66 + 66 + 66 = 268$ 원, 총액 77,805백만원이다. 반기 결산 리츠는 $117 + 123 = 240$ 원, 69,352백만원이다. $2,351 + 11,663 = 14,014$ 백만원이다. 결산기마다 기준 주가가 달라 수익률의 합은 참고값이다.
28. 엔에이치프라임리츠의 자산총계 1,077억원은 협회 화면의 23개 가운데 가장 작은 값이고 목록을 직접 세어 확인했다. 공시 제목은 「자본잠식50% 이상또는매출액50억원미만사실발생」이다. 2026년 1월 7일 접수다(20260107800646). 두 사유 가운데 어느 쪽인지는 확인하지 못했다.
29. 금융감독원 전자공시 에스케이리츠 「배당에 관한 사항」의 연결 현금배당성향 칸이다. 2025년 6월 61.00%, 9월 96.00%, 12월 59.00%다. 분모가 연결 당기순이익이어서 법의 90%와 견주지 않는다.
30. 「소득세법」 제17조 제1항 제1호와 제14조 제3항 제6호. 이자소득과 배당소득의 합계가 2천만원 이하이면서 원천징수를 마친 소득은 종합소득과세표준에 합치지 않는다.
31. 「조세특례제한법」 제87조의7과 같은 법 시행령 제81조의4 제2항. 2026년 12월 31일까지 투자한 금액 가운데 거주자별 5천만원 범위에서, 투자일부터 3년 안에 생긴 배당에 100분의 9를 매긴다. 3년 안에 소유권을 넘기면 추정한다. 특례적용신청서는 투자매매업자나 투자중개업자에게 낸다. 대상에 공모부동산투자회사가 있다.
32. 재정경제부 「2026년 세제개편안」 (2026년 8월 3일). 정책브리핑에서 제목과 발표 기관, 발표일을 확인했고 본문은 첨부 파일로만 제공된다. 내용은 직설·조세일보·서울파이낸스·내일신문에서 확인했다.

33. 「증권거래세법 시행령」 제5조.
유가증권시장에서 양도되는 주권의 세율은
1만분의 5다. 농어촌특별세율과
「소득세법」 제94조·시행령 제157조는
확인하지 못해 매매차익 과세 여부를 적지
않았다. 「조세특례제한법」 제104조의27은
투자회사와 비슷한 법인을 대통령령으로
뺀다고만 적고 있고 그 시행령 조문은
확인하지 못했다.
34. 「부동산투자회사법」의 마지막 조는
제54조다(제55조는 없다). 제1조부터
제54조까지 가지 조문을 포함해 찾아봤으나
환매를 정한 조문은 없었다. 되찾는 길은
제20조의2의 주식매수청구권뿐이다. 공모
리츠에는 자본시장법의 환매 조문도 적용하지
않는다.
35. 같은 법 제49조의8과 제37조 제1항.
공익이나 투자자 보호의 필요가 있어
대통령령으로 정하는 경우에는 특례를
적용하지 않는다. $470 - 23 = 447$ 은 이
보고서가 계산했다. 공모를 했으나 상장하지
않은 리츠가 있을 수 있다.
36. 같은 법 제49조의3, 제39조, 제39조의2,
제20조 제3항. 제39조는 국토교통부장관의
감독·조사를, 제39조의2는 금융위원회의
감독을 정한다. 담당자 교체와 현장검사 인력
서술은 이투데이 2026년 5월 21일 보도,
개정법률안 발의는 뉴스1 2025년 12월 26일
보도에 따르면 의안 번호는 확인하지 못했다.
37. 한국경제 2026년 7월 29일 보도에 따르면.
퇴직연금 계좌 보유자가 의결권을 행사할 수
없다는 서술과 지분 약 20%라는 추산이 이
기사에 있다. 다른 매체에서 같은 값을
확인하지 못했다.
38. 국토교통부 리츠정보시스템 상장리츠현황
성과지표 화면과 투자보고서 화면.
성과지표의 열에는 배당수익률,
연환산배당률, 순자산가치, 순자산가치 대비
주가, 운영현금흐름, 임대차 계약의 남은
기간이 있다. 한 번에 열 개까지 고를 수 있다.
순자산가치·운영현금흐름·임대차 계약의
남은 기간은 2025년 11월부터 관리한다는
안내도 화면에 있다. 분기 공시의 근거는
「부동산투자회사법」 제37조 제1항이다.



제목	리츠는 번 돈을 쌓아 둘 수 없다
시리즈	넥서스 리서치 2026_83 · NEXUS Research 2026_83
발행	넥서스 금융경영연구소 · 2026년 9월 2일
자료 기준일	2026년 9월 1일
인용 형식	넥서스 금융경영연구소, 「리츠는 번 돈을 쌓아 둘 수 없다」, 넥서스 리서치 2026_83, 2026.
수정 이력	없음
누리집	nexusfmi.com

이 보고서는 국민의 금융생활과 관련된 사안을 넥서스 금융경영연구소가 자체 기준에 따라 조사·분석한 자료다. 특정 금융회사나 금융상품의 매매를 권유하거나 그 가치를 판단하려는 목적이 아니며, 법률 자문이나 세무 자문이 아니다. 본문에 적은 회사별 공시 값은 각 회사가 스스로 낸 공시에서 옮긴 것이고, 특정 회사의 부실 가능성을 단정하지 않는다. 개별 투자 판단의 책임은 이용자 본인에게 있다. 인용할 때는 출처를 밝혀 주기 바란다.