

PERE 서울 포럼 2025

2025년 9월 29일 | 콘래드 서울

PERE 서울 포럼 2025의 독보적인 규모를 경험해 보세요. 운용사 대비 기관 투자자 비율이 약 1.5:1이라는 압도적인 비율의 한국 최대 규모의 기관 투자자 모임입니다.

이번 포럼에서 한국에서 가장 활발한 300여 명의 기관 투자자와 세계적인 펀드 매니저들을 만날 수 있는 기회를 놓치지 마세요. 업계 전문가의 인사이트를 배우고, 오래가는 파트너십을 구축하며, 글로벌 부동산 시장에서 주목할 만한 기회를 찾아보세요.

Principal Sponsor



Lead Sponsor



Sponsor

BlackRock



ICG

LIGHTSTONE

Lanyard Sponsor



For speaking opportunities:
Rida Shaikh
rida.s@pei.group

For sponsorship opportunities:
Charlotte Hung
charlotte.h@pei.group

For registration queries:
Luca Greene
luca.g@pei.group

<https://www.peievents.com/en/event/per-seoul-forum/>

2025년 9월 29일 | 콘래드 서울

KST/UTC+9

한국어/영어 실시간 통역 제공

08:00 등록 및 네트워킹

08:15 투자자 조찬 브리핑 (비공개, 기관 투자자만 참여 가능, 참석 여부 회신 필수)

발표: 글로벌 부동산 동향 - PERE의 데이터에 대한 독점 인사이트

PERE의 독자적 데이터를 바탕으로 글로벌 부동산 투자를 이끄는 주요 트렌드를 소개하는 세션입니다. 당사 연구 및 분석 팀은 자본 흐름, 섹터별 성과, 신흥 기회에 대한 데이터 기반 인사이트를 제공하며, 시장을 움직이는 요인에 대한 독보적인 관점을 투자자들에게 제시할 것입니다.

참석한 투자자들에게만 해당 보고서의 인쇄본이 배포됩니다.

발표자: **Ethan Koh**, Global Head of Research Operations, **PEI Group**

09:10 환영사

연사: **Chris Petersen**, Managing Director – Asia, **PEI Group**

09:15 개회사 (한국어)

의장: **박완순**, 상무, **TransPacific Group**

09:20 키노트 파이어사이드 챗: 해외 투자 지원을 위한 공공 및 민간 부문의 역할 (한국어)

본 노변정담에서는 한국 기관 투자자들의 해외 부동산 및 인프라 투자 성공을 위한 정부 투자 기관, 정책 금융 기관, 그리고 사모 자산 운용사들의 역할, 전략, 도전 과제를 탐구합니다.

기조연사: **이광복** 한-인니 인프라협력센터 센터장, **한국해외인프라도시개발지원공사**

진행자: **소광문**, 팀장, **다올자산운용**

09:40 키노트 인터뷰: 라스트 마일, 지속적인 가치 – 미국 산업용 부동산이 투자자에게 수익성과 회복력을 제공하는 방법

이번 키노트 인터뷰에서는 Dalfen Industrial 의 사장 겸 CEO 인 Sean Dalfen 이 미국의 라스트 마일 (최종소비자 배송) 산업용 부동산이 어떻게 글로벌 투자자에게 지속적인 수익성과 회복력을 제공하고 있는지에 대해 이야기합니다. 환율 리스크 대응부터 변화하는 시장 사이클 속에서 지속 가능한 가치를 식별하는 방법까지, 한국 기관투자자들이 가장 궁금해하는 질문들을 다룰 예정입니다. 북미에서 가장 큰 라스트 마일 물류 부동산의 매입자이자 운영자 중 한 명인 Dalfen 은 현재 어디에 투자 기회가 있는지, 그리고 한국 자본이 미국 시장에서 가장 안정적인 부문 중 하나에 어떻게 접근할 수 있는지를 공유할 것입니다

기조연사: Sean Dalfen, President & Chief Executive Officer, **Dalfen Industrial**

진행자: 정용일, 상무, **타이거대체투자운용**

10:00 최고 경영진 패널 토론: 다가오는 큰 투자 기회 – 다음 사이클이 부동산 시장에 미치는 의미

시장이 전환점에 서 있는 지금, 우리는 이미 사이클의 저점을 지났을까요, 아니면 더 많은 혼란을 맞이합니까? 리더들은 지정학적 리스크, 금리 불확실성, 글로벌 자본 흐름의 구조적 변화를 어떻게 평가하고 있습니까? 이 패널 토론에서는 세계 최대 부동산 펀드의 최고 경영진들이 모여 부동산 시장에서 가장 흥미로운 기회는 어디에 있는지, 무엇이 그들을 잠 못 들게 하는지, 그리고 장기적인 성공을 위해 포트폴리오를 어떻게 구성하고 있는지 논의합니다.

연사: 김재연, 글로벌투자본부장, **삼성 SRA 자산운용**
 Juan Pepa, Founder and Managing Partner, **Stoneshield Capital**
 Michael Smith, Chief Executive, **Hongkong Land**

진행자: Joyce Lo, Director, Private Capital Advisory, Real Assets Specialist, **Lazard**

10:35 커피 브레이크

11:00 기조 인터뷰: 국민연금공단 내부에서 바라보는 한국 최대 투자자의 글로벌 부동산 전략

안준상 국민연금공단(NPS) 부동산 투자실장이 이 기조 인터뷰에서 세계 3위 연기금이 오늘날의 불확실한 환경에서 부동산에 어떻게 접근하고 있는지를 공유합니다. NPS의 글로벌 자산 배분 우선순위, 섹터별 전략 변화, 그리고 장기 목표와 단기 리스크의 균형을 어떻게 유지하는지에 대한 인사이트를 직접 살펴보세요. 글로벌 부동산 자본 시장에서 가장 영향력 있는 기관 투자자의 목소리로부터 직접 듣는 이 귀중한 기회를 놓치지 마세요. NPS의 결정이 시장을 움직입니다.

기조연설: 안준상 부동산 투자실장, 국민연금공단

진행자: Christie Ou, Senior Reporter, PERE

11:25 패널 토론: 글로벌 자본 흐름 - 유럽 경기 회복 속 기회 확보하기

유럽은 지난해의 혼란스러운 선거 이후 여전히 지정학적 불확실성에 크게 영향을 받고 있으며 높은 자본 비용을 초래한 거시경제적 역풍으로부터 아직 완전히 회복되지 못하고 있습니다. 그러나 부동산 시장은 저점을 찍은 상태이며 일부 시장에서는 성장의 초기 징후들이 나타나고 있습니다. 참가 패널들이 이 지역의 회복 과정 속에서 최상의 결과를 낼 것으로 기대되는 전략과 접근 방식에 대한 통찰력을 공유할 예정입니다.

연사: Joseph Chien, Managing Director, Partners Group
Michael Abel, Founder & CEO, GREYKITE
Sean Arnold, Founding Partner, Crosstree Real Estate Partners
민성훈, 교수, 수원대학교

진행자: 백경옥, 한국대표, Shelter Rock Capital Group

12:00 네트워킹 오찬

13:00 기조 인터뷰: KIC 글로벌 포트폴리오에서 부동산이 차지하는 역할

이승걸 한국투자공사 대체투자본부장과의 특별 기조 인터뷰에 참여하세요. KIC 최고투자책임자(CIO)의 관점에서 글로벌 포트폴리오중 부동산이 차지하는 역할에 대한 인사이트를 공유합니다. 세계적인 주요 국부펀드로 자리매김한 KIC가 멀티 자산 배분, 장기

리스크 관리 프레임워크, 변화하는 글로벌 자본 흐름이라는 광범위한 맥락 안에서 부동산 전략을 어떻게 수립하는지 살펴볼 수 있습니다.

기조연사: 이승걸, 대체투자본부장, 한국투자공사

진행자: Christie Ou, Senior Reporter, PERE

13:20 투자자 패널 토론: 한국 기관투자자의 진화 – 교훈과 향후 전망

한국의 주요 기관 투자자가 시장 변동성에 대응하는 과정을 공유합니다. 특정 섹터에 대한 과잉 노출부터 자금 조달, 출구 전략의 어려움까지, 현장 인사이트를 직접 들어보세요. 과거 사이클에서 얻은 교훈을 바탕으로, 이들은 포트폴리오를 어떻게 재편하고 섹터 다각화를 진행하며 유동성 제약을 관리하고 있습니까? 현재의 거시경제 환경에서 부동산은 전략에서 어떤 역할을 할 것이며, 어떤 기회가 나타날 것으로 예상합니까? 한국 최고의 영향력 있는 투자자들이 미래를 어떻게 준비하고 있는지에 대한 생생한 관점을 확인해 보세요.

연사: 남정은, 부장, ABL 생명보험

오은정, 한국대표, Thrive Alternatives

한동관, 투자사업팀장, 성담

황승환, 실물대체투자팀장, 한화자산운용

진행자: 신윤현, 한국대표, Cohen & Steers

14:00 패널 토론: 국경 간 자본 흐름 - 트럼프 행정부 하에서의 미국 성장 및 수익 전략

트럼프 2기 행정부 출범으로 미국 부동산 시장은 글로벌 투자자들에게 기회와 복잡성을 동시에 제공하고 있습니다. 이 패널 토론에서는 국경 간 자본이 주요 섹터에 어떻게 접근하고 있는지, 변동하는 금리와 인플레이션, 지정학적 불확실성으로부터의 리스크를 어떻게 관리하는지, 그리고 장기 성장과 수익을 위해 어떻게 포지셔닝하고 있는지를 심층 분석합니다.

연사: 김도일, 상무, 하나증권

Sean Dalfen, President & Chief Executive Officer, Dalfen Industrial

Sean P. Clifford, CFA, Managing Director, Head of Capital Markets, Lightstone

진행자: 강수진, 기업/M&A 변호사, **Lewis Brisbois**

14:35 패널 토론: 다양한 아태 지역 부동산 시장 탐색 및 고성장 시장 발굴

일본과 호주는 여전히 한국 LP 들의 포트폴리오 핵심 자산으로 간주되고 있습니까? 어떤 2 차 도시와 신흥 경제권이 다음 개척지로 주목받을 수 있습니까? 급변하는 아태 지역 부동산 시장의 위험-수익 프로파일과 다양한 투자 회수 전략을 심층 분석합니다.

연사: Ben Hickey, Head of Australasia Real Estate, **Blackrock**

George Agethen, Managing Director, Real Estate, Asia-Pacific and Latin America, **La Caisse (CDPQ)**

Matthias Naumann, Chief Investment Officer, APAC, **DWS Real Estate**

진행자: Joel H. Rothstein, Chair - Asia Real Estate Practice, **Greenberg Traurig, LLP**

15:10 커피브레이크

15:40 패널 토론: 변동하는 금리 - 부동산 채권 펀드의 기회와 리스크 관리 전략

금리 변동성은 부동산 채권 펀드와 기관 투자자들에게 새로운 기회를 창출하고 있습니다. 이 패널 토론에서는 펀드 매니저들이 시장 변화에 대응해 자본을 전략적으로 배치하면서도 신용 품질, 채용자 압박, 유동성 제약과 같은 주요 리스크를 어떻게 완화하고 있는지 분석합니다. 점점 더 역동적이고 경쟁이 치열해지는 글로벌 환경에서 채권 펀드들이 거래를 구조화하고, 리스크를 평가하며, 경쟁력 있는 위험조정 수익을 창출하는 방법에 대한 인사이트를 얻어보세요..

연사: 이승현, 수석, **미래에셋증권**

Adam Sklar, Co-Chief Investment Officer, Co-Head of Real Estate, **Monarch Alternative Capital**

David Mortimer, Co-Head of Real Estate Debt, **ICG**

Richard Craddock, Head of Real Estate Debt, **Redevco**

진행자: 지상훈, 한국-일본 비즈니스대표, **Constellar Capital Partners**

16:15 패널 토론: 부상하는 한국 부동산 시장 - 현지 기회 발굴하기

대규모 물류 시설 개발과 고성장 다가구 주택 수요에 힘입어, 글로벌 투자자들의 관심이 한국 부동산 시장으로 집중되고 있습니다. 이 세션에서는 기관 자본의 유입 동향, 투자자들이 수익 극대화를 위해 거래를 어떻게 구조화하는지, 그리고 규제 변화, 인구구조 변화, 기술 도입 등 한국 부동산 시장의 미래를 결정하는 주요 트렌드에 대해 탐구합니다. 역동적으로 변화하고 진화하는 투자 환경에서 성공을 이끄는 전략을 살펴 보세요.

연사: 김지연, 수석, **롯데손해보험**

오유리, 대표, **Rhode Partners**

정선교, 팀장, **한국투자증권**

홍지은, 전무, **Savills**

진행자: 정기춘, 대표, **케이씨앤어드바이저스**

16:50 발표: 글로벌 LP vs 한국 LP: 부동산 자산배분 트렌드 비교 분석

Diego Lopez 글로벌 SWF 창립자가 부동산 업계의 한국 LP 와 글로벌 동종 기관을 비교 분석합니다. 이 세션에서는 독점 연구와 자산배분 데이터를 바탕으로 투자 전략, 섹터 선호도, 위험 수용성, 그리고 자금 배분 속도에서 나타나는 주요 차이점들을 탐구합니다. 한국 기관들이 글로벌 시장에서의 입지를 지속적으로 확장해 나가면서, 자신들의 전략을 벤치마킹하려는 현지 LP 들과 한국 투자자들의 사고방식을 더 잘 이해하려는 해외 운용사들 모두에게 귀중한 통찰력을 제공하는 세션이 될 것입니다.

연사: Diego Lopez, Founder and Managing Director, **Global SWF**

17:10 폐회사

17:15 클로징 칵테일 - 리얼 에셋 에디션 (모두에게 공개)

부동산 및 인프라 커뮤니티를 하나로 묶는 편안한 칵테일 모임을 가지면서 컨퍼런스를 마무리합니다. 컨퍼런스가 끝난 후에도 지속될 관계의 시작이 될 것입니다.