

## 펀드 자산 평가액 기준가 반영 안내

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사가 투자하고 있는 자산의 재평가 및 이에 따른 기준가격 변동사항을 다음과 같이 알려드립니다.

- 다 음 -

### ■ 간접투자자산운용업법에 의거 투자자산에 대한 재평가를 실시함

- 간접투자자산운용업법에 의거 투자자산에 대해 자산 재평가를 실시한 결과 다음과 같이 평가액이 변동 하였으므로 장부가 대비 증감액을 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

(단위:백만원)

구 분	미래에셋 센터원 (지분 50%)	인터에셋홀딩스 (5,165,570주)	미래에셋 플레이스	브라질 호샤베라 (주식 및 채권)
반영 전 평가액	549,727	26,602	63,955	114,661
반영 후 평가액	573,513	26,452	64,700	96,258
평가손익 조정액	23,786	-150	745	-18,403
기준가격 증감액	256.22원	-1.62원	8.03원	-198.23원

- 2013년 12월 31일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

#### □ 재평가 금액 변동 원인

- 미래에셋 센터원
  - 미래에셋 센터원빌딩은 업무 및 상업용 시설 밀집지구에 위치하여 입지조건 및 교통여건이 양호하고, 2010년 12월 준공한 CBD(Central Business District)의 지역 최대규모 빌딩으로 준공 후 3년이 지난 현재 안정화 단계로 접어들었음.
  - 외국계 및 국내 대기업 우량임차인으로 구성된 임대차 계약은 최저 3년에서 최장 10년까지 평균 5년 가량의 장기계약으로, 향후 안정적인 수익이 예상됨.
- 인터에셋홀딩스 (판교개발 프로젝트)
  - 인터에셋홀딩스에서 진행하고 있는 판교호텔 복합시설 개발사업은 12월말 기준 공정률 약 85% 를 보이고 있으며, 예정대로 공사가 순조롭게 진행됨에 따라 준공에 따른 향후 안정적인 수익이 기대됨.

- 미래에셋 플레이스
  - 미래에셋 플레이스의 경우 NHN 과의 임대차 재계약을 통하여 98%의 임대율을 유지하고 있어 안정적인 임대수익이 창출됨.
  - 지역적으로 경기도 분당구 서현동에 위치하고 있으며, 인근 유사빌딩 거래사례, 임대수익을 바탕으로 적정 시장환원률에 근거하여 재평가 금액을 산정함.
  
- 브라질 호샤베라
  - 브라질 현지 자산에 대한 평가금액은 기존 대비 약 +0.5% 상승 하였음
  - Rochavera가 속한 오피스 권역인 Marginal 지역은 지속적인 프라임 오피스 공급 증가로 인해 시장상황이 어려워졌음에도 불구하고 임대율 100% 수준을 지속적으로 유지하고 있으며, 주변 임대료 대비 약 5%정도 상향 유지하고 있음
  - 다만, 기존 환율 대비 약 16% 가량 하락 (브라질헤알화 약세)으로 인해 해당 주식 및 채권가격의 하락을 수반함