

미래에셋맵스AP부동산공모1호투자회사  
(상장명 : 맵스리얼티1)



■ 투자목적

본 펀드는 자산을 부동산, 부동산투자목적회사주식 등에 투자하고 운용하여 그 수익을 주주에게 분배하는 것을 목적으로 합니다. 주로 아시아태평양지역의 부동산 및 부동산투자목적회사주식 등의 투자를 통한 수익창출을 추구합니다.

■ 펀드개요

**유형** 증권투자회사, 부동산투자, 단위형, 폐쇄형  
**설립일** 2007년 01월 09일  
**설정일** 2007년 02월 02일  
**존립기간** 40년

■ 환매지급

중도환매불가

■ 투자회사보수

운용 (연 1.100%) 보관 (연 0.050%)  
 판매 (연 0.000%) 사무 (연 0.050%)

(보수는 총자산 평잔에 보수율을 곱하여 산정함, 판매보수는 순자산에 기초로 선정함)

**자산보관회사** 국민은행

**사무관리회사** 미래에셋펀드서비스

**상장정보** 2007년 04월 09일  
 유가증권 시장 상장

**펀드매니저** 신재훈

■ 결산정보

10기 16-12-31 (결산기준가: 6151.77원)  
 9기 15-12-31 (결산기준가: 5881.52원)  
 8기 14-12-31 (결산기준가: 5648.72원)  
 7기 13-12-31 (결산기준가: 5704.44원)

■ 투자회사 전용 웹사이트

<http://re1.miraeasset.com>

각종 보고서 및 공시내역 등 펀드관련 정보를 보실 수 있습니다.

■ Contact Information

☎ 1577 - 1640  
 Fax. (02) 3774 - 2077  
<http://investments.miraeasset.com>

서울특별시 중로구 중로 33

그랑서울 Tower 1 13F

■ 프로젝트별 투자내역

(단위 : 억원)

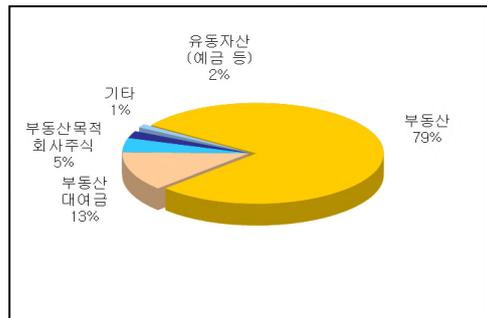
| 프로젝트명     | 위 치          | 주요 용도   | 구 분   | 금 액   | 비 고                         |
|-----------|--------------|---------|-------|-------|-----------------------------|
| 센터원       | 서울시 중구 수하동   | 오피스+리테일 | 건물    | 2,897 | 부동산(건물)                     |
|           |              |         | 토지    | 3,824 | 부동산(토지)                     |
| 판교 미래에셋센터 | 경기도 성남시 판교지구 | 호텔복합시설  | 부동산주식 | 250   | 부동산투자목적회사 주식(인터에셋홀딩스)       |
|           |              |         | 주주대출  | 810   | 펀드 자금을 부동산투자목적회사에 대여함       |
| 미래에셋 플레이스 | 경기도 성남시 분당구  | 오피스     | 건물    | 375   | 부동산(건물)                     |
|           |              |         | 토지    | 297   | 부동산(토지)                     |
| 인도 주거개발   | 인도 주요 4개도시 등 | 주거시설    | 부동산주식 | 118   | 부동산투자목적회사 주식(Resimmo PCC 등) |
| 브라질 오피스   | 브라질 상파울로     | 오피스     | 부동산주식 | 65    | 부동산투자목적회사 주식                |
|           |              |         | 주주대출  | 379   | 펀드 자금을 부동산투자목적회사에 대여함       |

■ 기타 보유 자산 내역

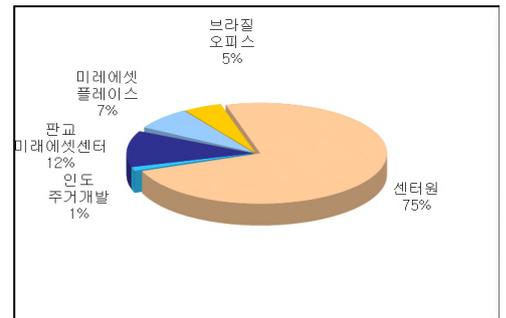
(단위 : 억원)

| 구분      | 유형          | 종목명 | 금 액 | 비 고                     |
|---------|-------------|-----|-----|-------------------------|
| 단기자금 운용 | Repo 매수     |     |     |                         |
|         | 국내외 예금 및 콜론 |     | 214 |                         |
| 기타      | 기타자산        |     | 106 | 미수수익 및 선급비용, 외화환산손익조정 등 |

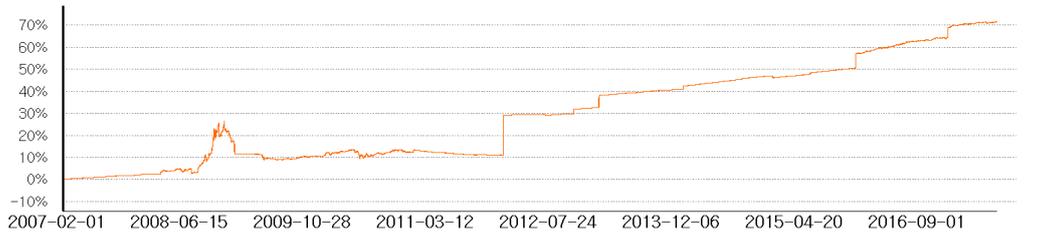
■ 자산별 투자비중



■ 프로젝트별 투자비중



■ 설정일 이후 수익률 추이



| 구분 | 순자산(백만원) | 기준가(원)  | 최근1개월 | 최근3개월 | 최근6개월 | 최근1년  | 설정이후   |
|----|----------|---------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 펀드 | 575,832  | 8580.96 | 0.32% | 0.59% | 1.06% | 5.67% | 71.62% |

\* 상기 기준가 및 수익률은 결산분배금이 전액 재투자되었다는 가정하에 산출된 것입니다.

\* 환율 변동에 따라 외화자산의 투자가치가 변동될 수 있습니다.

본 자료는 미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사의 운용현황 및 계획에 대한 고객의 이해를 돕고자 작성된 자료이며, 투자 권유를 위한 광고물로 활용될 수 없습니다. 본 자료에 수록된 내용은 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 그 정확성과 완전함이 보장되지 않으며, 미래의 성과를 보장하지 않습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 투자 결과에 대한 법적 책임 소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 당사는 본 상품에 관하여 충분히 설명할 의무가 있으며, 투자자는 반드시 판매사 영업직원으로부터 상품에 대한 충분한 설명을 듣고 투자 결정을 내리시기 바랍니다.

■ 프로젝트 개요

센터원



**위치** 서울시 중구 수하동  
**규모** 대지면적: 9,114.90㎡  
 연면적: 168,050.01  
**층수** 지하 8층 / 지상 32층  
**소유비율** 부동산의 지분 50%  
**용도** 업무시설, 판매시설  
**준공연도** 2010년 10월 (10년12월 소유권이전)  
**투자금액** 약 4,532억원

호사베라 타워



**위치** 상파울로(브라질)  
**규모** 대지면적: 15,173㎡  
 연면적: 117,445.80㎡  
**층수** Tower A & B : 각 지상18층 / 지하3층  
**용도** 업무시설  
**준공연도** Tower A : 2008년 8월  
 Tower B : 2008년 5월  
**투자금액** 약 1,081억원

분당 미래에셋 플레이스



**위치** 경기도 성남시 분당구 서현동  
**규모** 대지면적: 2,314㎡  
 연면적: 41,517.08㎡  
**층수** 지하 3층 / 지상 8층  
**소유비율** 부동산 100%  
**용도** 업무시설, 근린생활시설  
**준공연도** 08년 1월 (08년2월 소유권이전)  
**투자금액** 약 631억원

판교 미래에셋 센터



**위치** 경기도 성남시 분당구 삼평동  
**규모** 대지면적: 3,310.00㎡  
 연면적: 41,517.08㎡  
**층수** 지하 6층 / 지상 16층  
**소유비율** 부동산개발회사의 지분 100.0%  
**준공연도** 2014년 4월 준공 완료  
**투자금액** 약 1,071억원

인도 주거개발 프로젝트



**사업개요** 인도 남부 4개 도시에 위치한 7개 주택단지 개발사업  
**규모** 총 분양면적 약 556만㎡  
 총 세대 수 약 35,000호  
**투자대상** 본 사업을 시행할 목적으로 인도 내에 설립된 4개 부동산 개발회사가 발행한 주식 및 CCD  
**투자금액** 약 118억원

■ 운용현황

- 센터원
  - 총 임대가능면적의 90.14%를 임대 중이며, 잔여 층 다수 공간에 국내외 우량 잠재 임차인과 협의 진행 중.
  - 정기 유지보수 및 개보수 진행 중
- 판교 미래에셋센터
  - 임대율: 99.05%
  - 호텔 정상 운용중이며, 잔여 공실에 대한 협의 진행중
- 분당 미래에셋플레이스
  - 임대율: 100%
  - 기존 임차인 퇴거에 따른, 신규 임차인 계약 협의중
- 인도 주거개발
  - 소유권 분리 방안에 대한 Non-binding LOI 체결 및 실사 완료 후, 지난 2016년 7월 이를 반영한 매매계약 체결을 완료함.
  - 매각주관사 선정완료 및 잠재매수인과 협의 진행중.
- 호사베라 타워
  - 임대율: 86.23%
  - 신규 임대마케팅 지속
  - 기존임차인 계약조건 조정, 조기해지, 증평 등 협의 진행

■ 운용계획

- 센터원
  - 대부분 공실 면적에 대하여 임대차 협의 및 임대마케팅 진행 지속
  - 일부 입주사 증평 및 재계약 협의 진행
- 판교 미래에셋센터
  - 호텔 안정적 운영 및 홍보 강화, 매출 증진 방안 지속 모색
  - 리테일 잔여면적 임대마케팅 진행 지속
- 분당 미래에셋플레이스
  - 신규 임차인 계약 협의중
- 인도 주거개발
  - 시장현황 및 분양진행결과 지속적으로 점검
  - 소유권 분리작업을 2017년 중 종결 예정이며, 이후 토지 매매 관련 잠재 매수인과 협의 진행 개시 예정임.
- 호사베라 타워
  - 잔여 공실면적 신규 임대마케팅 지속
  - 기존임차인 계약조건 조정, 조기해지, 증평 요청 대응
  - 2017-06 선순위대출이자 지급완료
  - 당기 회계기간 종료 및 차기 분배지급액 산정

■ 당월공시내역

- 2017년 4월말 기준 월간보고서(06/02)
- \* 자세한 내용은 홈페이지 참조  
<http://re1.miraeasset.com/main/index.do>

\*개발중인 자산의 경우 건축내역이 변경될 수 있으며 운용계획은 시장 상황 및 운용사의 판단에 따라 변동 가능성이 있습니다. 또한 현재 계약 협상중인 프로젝트의 경우 협상 과정에서 계약이 성사되지 않을 가능성이 있습니다.

본자료는 미래에셋자산투자신탁부동산공모1호투자회사의 운용현황 및 계획에 대한 고객의 이해를 돕고자 작성된 자료이며, 투자 권유를 위한 광고물로 활용될 수 없습니다. 본 자료에 수록된 내용은 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 그 정확성과 완전함이 보장되지 않으며, 미래의 성과를 보장하지 않습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 투자 결정에 대한 법적 책임 소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 당사는 본 상품에 관하여 충분히 설명할 의무가 있으며, 투자자는 반드시 판매사 영업직원으로부터 상품에 대한 충분한 설명을 듣고 투자 결정을 내리시기 바랍니다.