

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

최창훈, 윤상광

■ 계산정보

11기 17-12-31 (결산기준가: 6247.57원)

10기 16-12-31 (결산기준가: 6151.77원)

9기 15-12-31 (결산기준가: 5881.52원)

8기 14-12-31 (결산기준가: 5648.72원)

■ 투자회사 전용 웹사이트

http://re1.miraesasset.com

각종 보고서 및 공시내역 등 펀드관련 정보를 보실 수 있습니다.

■ Contact Information

☎ 1577 - 1640

Fax. (02) 3774 - 2077

http://investments.miraesasset.com

서울특별시 중로구 중로 33

그랑서울 Tower 1 13F

* 환율 변동에 따라 외화자산의 투자가치가 변동될 수 있습니다.

■ 프로젝트별 투자내역

(단위 : 억원)

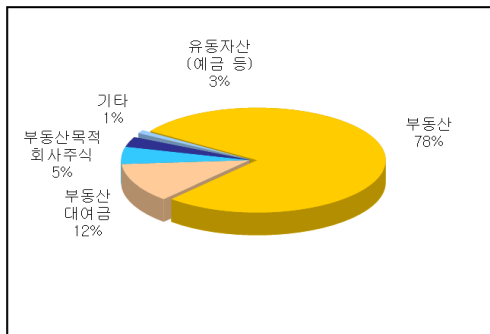
| 프로젝트명 | 위 치 | 주요 용도 | 구 분 | 금 액 | 비 고 |
|-----------|--------------|---------|-------|-------|-----------------------------|
| 센터원 | 서울시 중구 수하동 | 오피스+리테일 | 건물 | 2,679 | 부동산(건물) |
| | | | 토지 | 4,122 | 부동산(토지) |
| 판교 미래에셋센터 | 경기도 성남시 판교지구 | 호텔복합시설 | 부동산주식 | 321 | 부동산투자목적회사 주식(인터에셋홀딩스) |
| | | | 주주대출 | 810 | 펀드 자금을 부동산투자목적회사에 대여함 |
| 미래에셋 플레이스 | 경기도 성남시 분당구 | 오피스 | 건물 | 375 | 부동산(건물) |
| | | | 토지 | 301 | 부동산(토지) |
| 인도 주거개발 | 인도 주요 4개도시 등 | 주거시설 | 부동산주식 | 119 | 부동산투자목적회사 주식(Resimmo PCC 등) |
| 브라질 오피스 | 브라질 상파울로 | 오피스 | 부동산주식 | 76 | 부동산투자목적회사 주식 |
| | | | 주주대출 | 364 | 펀드 자금을 부동산투자목적회사에 대여함 |

■ 기타 보유 자산 내역

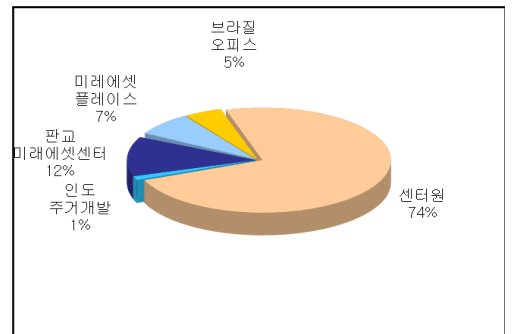
(단위 : 억원)

| 구분 | 유형 | 종목명 | 금 액 | 비 고 |
|---------|-------------|-----|-----|-------------------------|
| 단기자금 운용 | Repo 매수 | | | |
| | 국내외 예금 및 콜론 | | 299 | |
| 기타 | 기타자산 | | 98 | 미수수익 및 선급비용, 외화환산손익조정 등 |

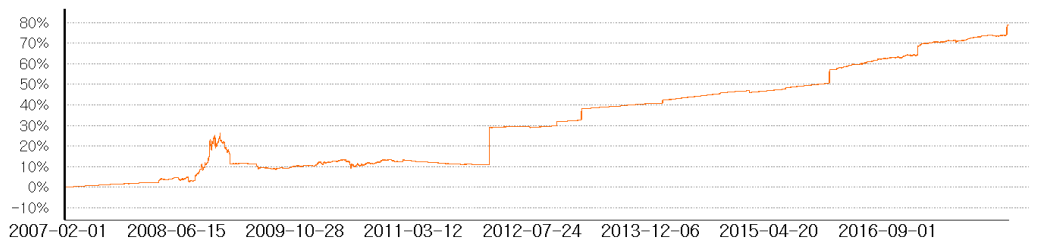
■ 자산별 투자비중



■ 프로젝트별 투자비중



■ 설정일 이후 수익률 추이



| 구분 | 순자산(백만원) | 기준가(원) | 최근1개월 | 최근3개월 | 최근6개월 | 최근1년 | 설정이후 |
|----|----------|---------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 펀드 | 579,989 | 8940.58 | 2.89% | 2.91% | 4.19% | 5.29% | 78.81% |

* 상기 기준가 및 수익률은 결산분배금이 전액 채투자되었다는 가정하에 산출된 것입니다.

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

호샤베라 타워



위치 상파울로(브라질)
규모 대지면적: 15,173㎡
 연면적: 117,445.80㎡
층수 Tower A & B : 각 지상 18층 / 지하 3층
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 91.16%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 진행 중
- 분당 미래에셋플레이스
 - 임대율: 100%
 - 기존 임차인 퇴거에 따른, 신규 임차인 계약 완료
- 인도 주거개발
 - 소유권 분리를 위한 매매계약체결 2016년 7월 완료
 - 소유권 분리 2017년 3월 완료
 - 매각주관사 선정완료
- 호샤베라 타워
 - 임대율: 90.02%
 - 신규 임대마케팅 지속
 - 기존임차인 계약조건 조정, 조기해지, 증평 등 협의 진행
 - 2017년 부동산 자산재평가 완료, SPC 주식가치평가 완료

■ 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
 - 수선유지 및 자본적지출을 통한 자산가치 증대 방안 지속 모색
- 분당 미래에셋플레이스
 - 임차인 업무 환경 개선을 위한 건물 수선 및 유지 활동 지속
- 인도 주거개발
 - 시장현황 및 토지매각경과 지속적으로 점검
 - 소유권 분리 완료 후 투자구조 변경작업 진행
 - 토지매각 관련 마케팅 진행 및 잠재임차인 협의
- 호샤베라 타워
 - 잔여 공실면적 신규 임대마케팅 지속
 - 기존임차인 계약조건 조정, 조기해지, 증평 요청 대응

■ 당월공시내역

- 이익배당(금전분배) 결의 건과 주식명의개서 정지 공시(12/12)
- 2017년 11월말 기준 월말보고서(12/26)
- 투자회사 자산 재평가 및 기준가격 반영안내(12/26)
- * 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 높습니다. 또한 현재 계약 협상중인 프로젝트의 경우 협상 과정에서 계약이 성사되지 않을 가능성이 있습니다.

본 자료는 미래에셋엠스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사의 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 영업직원으로 부터 상품에 대한 충분한 설명을 듣고 투자 결정을 내리시기 바랍니다.