

## 펀드 자산 평가액 기준가 반영 안내

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

- 다 음 -

### ■ 자본시장과 금융투자업에 관한 법률(이하 “자본시장법”)에 의거 투자자산에 대한 재평가를 실시함

- 자본시장법에 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%)	미래에셋 플레이스
반영 전 평가액	680,369	67,579
반영 후 평가액	706,520	68,300
평가손익 조정액	26,151	721
기준가격 변동액	281.69원	7.77원

- 2018년 12월 11일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영
- 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 전일 대비 +292.43(6,202.21→6,494.64)원 상승했음.

#### □ 재평가 금액 변동 원인

##### ▪ 미래에셋센터원

- 미래에셋센터원빌딩의 자산 재평가 금액은 전년 대비 3.88% 상승한 706,520백만원으로 평가되었고, 이는 인근지역 유사 부동산 거래사례를 고려하여 자산가치 상승 기대감 등 요인이 견인한 결과임.
- 미래에셋센터원빌딩은 업무 및 상업용 시설 밀집지구에 위치하여 입지조건 및 교통여건이 양호하고, 2010년 12월 준공한 CBD(Central Business District) 지역 최대 규모 빌딩으로서 전반적인 임대시장 부진에도 불구하고 매년 우량 임차인을 다수 유치하는 등 상대적으로 양호한 성과(2018년 10월말 임대율 92.31%)를 달성하고 있음.
- 외국계 및 국내 대기업 우량 임차인으로 구성된 임대차 계약은 최단 3년에서 최장 10년까지 평균 5년 가량의 장기계약으로 향후 안정적인 수익이 예상됨.

▪ 미래에셋 플레이스

- 미래에셋플레이스의 부동산재평가 금액은 전년 대비 약 1% 상승한 68,300백만원을 기록함.
- 분당 지역의 오피스 공실률은 2014년 4분기 이후 급격히 줄어드는 모습이며, 특히 미래에셋 플레이스의 경우 우량 임차인 구성으로 100%의 임대율을 유지하고 있어 안정적인 임대수익이 창출됨. 끝.