펀드 자산 평가액 기준가 반영 안내

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모 1 호투자회사가 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: 원)

구 분	인터에셋홀딩스(판교호텔)	미래에셋플레이스
반영 전 평가액	21,393,182,247	68,332,700,000
반영 후 평가액	36,514,920,139	69,550,000,000
평가손익 조정액	15,121,737,892	1,217,300,000
기준가격 변동액	162.89 원	13.11 원

- 2019년 12월 20일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영
- 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 2019년 12월 19일 대비 기준가격 +174.11원 상승했음(6,936.09원 → 7,110.20원)

□ 재평가 금액 변동 원인

▪ <u>인터에셋홀딩스(판교호텔)</u>
- 판교 호텔은 권역 내 경쟁 호텔에 비해 높은 ADR 및 Occ. 수준을 지속하고 있음
- 공실이 거의 없는 오피스 시장이 지속 중이며, 알파돔타워 등 대형 오피스 공급과 추가적인 공급물량이 계획 중이나, 풍부한 수요로 인해 향후 실질임대료는 안정적일 것으로 예상됨
- 이에 따른 감정평가액 상승(약 113억원) 및 현금성 자산 증가(약 36억원) 등으로 인하여 주식가치 평가 금액 상승함

▪ <u>미래에셋플레이스</u>
- 거래사례비교법에 따른 평가가격 산정에 있어 비교사례인 '18년 엠디엠타워의 거래 영향으로 '18년 대비 단가 상승에 따라 평가가격이 소폭 상승함
- 임관리비 상승으로 인하여 수익환원법에 의한 가치 평가 결과 소폭 상승함 끝.