

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모일호투자회사가 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 변동하였으므로 장부가 대비 증감액을 기준가격에 반영

(단위: 원)

구분	Resimmo Holding Limited
반영 전 평가액	4,145,264,110
반영 후 평가액	3,865,655,955
평가손익 조정액	-279,608,155
기준가격 변동액	-3.01

- 2021년 03월 26일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영
- 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 전일 대비 3.22(7,394.48 → 7,391.26)원 하락

• 재평가 금액 변동 원인

- 부동산 개혁안으로 인해 개발 법률 요건이 강화되었고 개발 수요가 크게 감소하였음. 2020년 Q4 인도 주택시장은 소규모 주택 위주로 회복의 조짐을 보이고 있으나 기존 미분양 재고 물량이 있어 단기간 내 신규 개발 수요가 급증할 가능성은 제한적으로 판단
- 감정평가 보고서에 따르면 가중평균자본 비용은 전년과 유사한 수준이나 개발 건수 감소, 분양 소요시간 증가, 토지 일부 면적의 비 시장성, 분양가 하락 등의 사유로 예상 현금흐름 감소
- 루피화 환율 하락: 2019년 12월 말 대비 평가시점 USD/INR의 가치 약 2.6% 하락 (2019-12-31 기준 71.32, 2020-12-31 기준 73.22)

끝.