

## 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)

| 투자자산명    | 미래에셋센터원           |
|----------|-------------------|
| 반영 전 평가액 | 778,480,250,000   |
| 반영 후 평가액 | 1,020,000,000,000 |
| 평가손익 조정액 | 241,519,750,000   |
| 기준가격 변동액 | +2,602.13         |

주 1. 2021 년 4 월 16 일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

주 2. 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 2021 년 4 월 15 일 대비 기준가격 2,601.92 원 상승 (7,401.33 원 → 10,003.25 원)

□ **재평가 금액 변동 원인**

- 미래에셋 센터원 빌딩은 중심상업지역(CBD, Central Business District)에 위치하고 있고, 전반적인 임대시장 부진에도 불구하고 매년 우량 임차인을 유치하는 등 상대적으로 양호한 성과를 보이고 있음.
- 기준금리 인하 및 시장 유동성 확대를 고려하여 Cap. Rate 을 조정(4.3%→3.6%)함에 따라 수익환원법에 의한 가치가 상승함.
- 인근지역 유사 부동산 거래사례[신한 L 타워(2020 년 3 분기), 스테이트타워 남산(2019 년 2 분기)] 및 최근 본건 자산과 비교가능한 규모의 SK 서린빌딩 콜옵션 행사가격(약 3,900 만원/평)을 고려하여 자산가치 상승 기대감 등이 평가가치 상승을 견인함.    끝.