

부동산 · 특별자산펀드 수시공시 작성

	증권	<p>1. 증권 내역: 주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사의 보통주</p> <p>2. 취득 내역: 49억원</p> <p>3. 취득일: ✓ 주금납입: 2021년 10월 08일 ✓ 효력발생일: 2021년 10월 09일</p> <p>4. 기타 투자판단관련 중요 사항</p> <p>- 본건 펀드는 투자 대상인 주식회사 미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사에 투자를 확약하는 주주간계약을 체결하고 보통주 980,000주를 취득함 (지분율 6.98%)</p> <p>- 1차 유상증자를 통해 모집한 사모자금 약 702억원 및 중순위대출차입금 약 520억원을 재원으로 미국 플로리다 주 St. Petersburg 소재 FedEx 물류시설(이하 "페덱스 탬파"), 미국 텍사스 주 Houston 소재 Amazon 물류시설(이하 "아마존 휴스턴")을 보유하고 있는 현지법인의 지분증권 100%를 취득하고자 함</p>
시장성 없는 자산의 취득 또는 처분	실물	<p>1. 물건 내역: ✓ 페덱스 탬파, 미국 플로리다 주 St. Petersburg 소재 임대면적 약 6,660평 규모의 물류시설 ✓ 아마존 휴스턴, 미국 텍사스 주 Houston 소재 임대면적 약 24,075평 규모의 물류시설</p> <p>2. 취득(또는 처분) 내역: ✓ 페덱스 탬파 매입가 \$94.5백만 (약 1,129억원, 환율 1,195.00원 기준) ✓ 아마존 휴스턴 매입가 \$139백만 (약 1,661억원, 환율 1,195.00원 기준)</p> <p>3. 취득일: ✓ 페덱스 탬파: 2021년 10월 22일 예정 ✓ 아마존 휴스턴: 2021년 10월 14일 예정 (동 자산을 보유하고 있는 미국 현지법인의 지분증권 100%를 취득할 예정임)</p> <p>4. 기타 투자판단관련 중요 사항: ✓ 임대면적 100%를 FedEx Ground Package System, Inc.가 준공 시점부터 약 15년간 임차하며, 2021년 10월 8일 기준 잔여 임차기간은 약 10.4년임 (만기시점 5년 기간으로 총 2번 연장 가능, 연장 시 잔여 임차기간: 20.4년). 금회 매입이후 약 10년간 운용 후 매각 예정임. ✓ 임대면적 100%를 Amazon.com Services LLC (임대보증인: Amazon.com, Inc.)가 준공 시점부터 약 15년간 임차하며, 2021년 10월 8일 기준 잔여 임차기간은 약 10.8년임 (만기시점 5년 기간으로 총 4번 연장 가능, 연장 시 잔여 임차기간: 30.8년). 금회 매입이후 약 10년간 운용 후 매각 예정임.</p>
중요한 권리의 발생·변경		<p>1. 중순위대출 약정에 따른 입질주식에 대한 1순위 근질권, 예치금에 대한 1순위 근질권 설정</p>

	<p>2. 상기 권리의 발생일:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 입질주식: 2021년 10월 13일 예정 ✓ 예금: 2021년 10월 08일
<p>금전의 차입 또는 대여</p>	<p>1. 차입 내역: 투자 대상 부동산 또는 투자 대상을 소유하고 있는 현지 법인의 지분증권 취득을 위해 약 1년 만기 중순위대출(520억원)을 NH 투자증권 및 MG손해보험으로부터 승인 받았으며, 2021년 10월 12일 전액 인출 예정임</p> <p>2. 기타 투자판단관련 중요 사항: 입질주식에 대한 1순위 근질권, 예치금에 대한 1순위 근질권 설정</p> <p>3. 기타(현지 선순위대출):</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 페덱스 탬파: 투자 대상 부동산의 취득을 위해 현지법인의 자회사 MAPS 1950 102 AVENUE LLC를 차주로 하는 5년 만기 선순위대출(\$56.70백만)을 미국 현지 금융기관 Standard Chartered Bank로부터 승인 받았으며, 매입종결 시점 약정 체결 및 전액 인출 예정. ✓ 발생일: 2021년 10월 22일 예정 ✓ 아마존 휴스턴: 투자 대상 부동산의 취득을 위해 현지법인의 자회사 MAPS 10550 ELLA BLVD HOUSTON LP를 차주로 하는 5년 만기 선순위대출(\$83.64백만)을 KB 국민은행 뉴욕지점으로부터 승인 받았으며, 2021년 6월 21일 전액 인출하였음 ✓ 발생일: 2021년 6월 21일 <p>4. 기타 투자판단관련 중요 사항(현지 선순위대출): 대상 부동산에 대한 1순위 근저당, 임대료에 대한 1순위 근질권, 관리계약 및 서비스계약에 대한 1순위 근질권 설정 등.</p>