

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	4,607,262,964
반영 후 평가액	3,094,902,109
평가손익 조정액	(1,512,360,855)
기준가격 변동액	(19.96)

- 2022년 09월 29일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영
- 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 전일 대비 19.96 원(10,562.55 → 10,542.59) 하락

• 재평가 금액 변동 원인

- 2021년 12월 중 Resimmo 가 보유한 토지 3면 중 Begur 및 Rajapura 토지가 현지 개발업체와 매매계약 체결이 완료됨. 다만, 본건의 매매계약은 매매대금이 2년 간 분할 상환되는 구조이므로 금번 평가 시 실제 회수금과 유사한 평가 값을 반영하는 것이 적절함
- Begur 및 Rajapura 의 매각가는 INR 4,750,000,000 이며, OMR 감정평가액은 INR 792,460,000을 적용하여 3개 토지의 총 평가 값은 INR 5,542,460,000 를 기록함. 이는 2021년 감정평가금액 INR 5,803,460,000 대비 4.5% 하락한 값임
- 금번 평가 값은 위 토지 매매대금 및 OMR 예상매각가에서 매각 부대비용을 차감한 예상 순현금흐름과 할인율 14%가 고려되어 계산된 Resimmo 감사보고서의 장부가를 적용함.
- 루피화 환율 상승: 2020년 12월 말 대비 평가시점 USD/INR의 환율 약 1.6% 상승 (2020-12-31 기준 73.22, 2021-12-31 기준 74.42)

끝.