

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 변동하였으므로 장부가 대비 증감액을 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

(단위: 원)

| 투자자산명 | 미래에셋센터원 |
|----------|-------------------|
| 반영 전 평가액 | 1,055,866,465,000 |
| 반영 후 평가액 | 1,070,275,000,000 |
| 평가손익 조정액 | 14,408,535,000 |
| 기준가격 변동액 | +155.21 |

주 1. 2024년 3월 28일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

주 2. 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 2024년 3월 27일 대비 기준가격 144.34 원 상승 (10,967.41 원 → 11,111.75 원)

□ **재평가 금액 변동 원인**

- 미래에셋센터원 빌딩은 도심 권역에 위치하고 있고, 우수한 건물 환경을 바탕으로 매년 우량 임차인을 유치하는 등 상대적으로 양호한 성과를 보이고 있음.
- 금리 상승, 경기둔화 등을 고려하여 Cap. Rate 를 조정하였으나, 당 건물 임대율 및 임대료 상승이 반영되어 전년 대비 수익환원법에 의한 부동산 평가 가치 상승함.
- 도심 권역 유사 거래 사례(콘코디언, 종로타워 등)를 고려하여 비교 대상 빌딩 대비 당 빌딩의 위치, 규모, 거래 시기 차이에 따른 보정을 반영하였으며, 전년 대비 비교거래사례법에 의한 부동산 평가 가치 상승함.