

투자회사 보수산출방식 안내

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사의 보수산출방식을 다음과 같이 안내합니다.

- 다 음 -

1. 정관 내 보수 기재 사항

제65조(자산운용회사 보수 등)

④ 제1항의 규정에 의한 투자회사보수는 다음 각 호의 1에 해당하는 보수율에 보수계산기간 중 회사 재산의 평균잔액(매일의 회사 재산 순자산가치에 부동산등의 취득시 매매가액에 합산된 차입금 및 임대보증금등을 합한 금액을 보수계산기간의 초일부터 보수계상 당일까지 누적 하여 합한 후에 보수계산기간의 일수로 나눈 금액을 말한다)을 곱한 금액으로 한다. 다만, 판매회사보수 산정시 적용하는 평균잔액은 본문의 규정에도 불구하고 회사 재산 순자산가치를 기초로 산출한다.

1. 자산운용관리보수율 : 연 1,000분의 12.0
2. 판매회사보수율 : 회사의 설립일로부터 5년간 연 1,000분의 5.0, 그 이후에는 연 1,000분의 0.0
3. 자산보관회사보수율 : 연 1,000분의 0.5
4. 일반사무관리회사보수율 : 연 1,000분의 0.5

2. 보수 산출 조항 세부사항

- Q1 : 본 투자회사가 투자한 건물의 임대보증금이 늘어나면 보수도 같이 증가하나요?
- A1 : 본 투자회사의 보수산출을 위한 평균잔액에는 임대보증금이 포함되어 있습니다. 하지만 이는 정관에 기재되어 있는 바와 같이 부동산 취득 시점 당시의 임대보증금에 한합니다. 따라서, 이미 투자가 완료된 건물의 신규 임차인 발굴에 따른 임대보증금 증가는 보수에 영향을 미치지 않습니다.

2011년 2월 25일

- Q2 : 본 투자회사 내 가용현금이 있는 상황에서 차입을 일으킨다면 불필요하게 보수가 늘어나는 것이 아닌가요?
- A2 : 본 투자회사는 차입금의 경우 가용 현금을 초과하는 차입금에 대해서만 보수 산출 기준액으로 인식하여 보수를 산정합니다. 본 투자회사는 설정 이후 현재까지 이러한 원칙에 따라 보수를 수취하고 있습니다.

(보수 산출 사례)

- ① 2008년 5월 미래에셋플레이스 차입금(약 363억원) 보수 산출시 제외
- ② 2009년 4월 벨에어 차입금(3억6천3백만HKD, 약 600억원) 보수 산출시 제외
(이상 차입 당시 펀드 내 차입금을 초과하는 가용 현금 보유 사례)
- ③ 현재 센터원 차입금 중 펀드내 가용 현금분(약 1,100억원)¹ 보수 산출시 제외

¹ 2011년 2월 24일 기준