

2011 연간보고서

미래에셋맵스 아시아퍼시픽
부동산 공모1호 투자회사

2011 Annual Report



C O N T E N T S

01 2011년 운용결과 및 배당안내

02 투자자산별 현황

01 미래에셋 센터원 / 02 미래에셋 플레이스 / 03 판교 개발 프로젝트 / 04 인도 주거개발 프로젝트 / 05 홍콩 벨에어 No.8

03 투자예정자산 및 향후 운용계획



● 현재 투자중인 자산

● 투자예정 자산

● 매각 완료된 자산

2011년 운용결과 및 배당안내

투자자산별 현황

투자에정자산 및 향후 운용계획

• 2011년도 운용결과 요약

		(단위 : 원)	
항 목		금 액	비 고
● 영업이익		99,964,210,381	
	부동산운영수익	16,928,105,529	
	Center1	10,765,472,342	
	미래에셋플레이스	5,919,932,993	
	벨에어	242,700,194	
	달러선물처분정산이익	313,399,000	미달러선물환 매도관련 이익
	Center1 부동산평가이익	74,294,452,381	12/30 기준 감정평가 결과 반영
	외환차익/외환환산이익	2,718,852,058	
	이자수익	5,708,460,668	판교대여금이자수익포함
	기타이익	940,745	
● 영업비용		35,339,349,322	
	펀드보수	10,337,543,790	
	부동산운영비용	6,169,295,648	
	Center1	4,180,699,341	
	미래에셋플레이스	1,807,495,154	
	벨에어	181,101,153	
	외화주식처분손실	22,883,464	Resimmo 주식 감자에 따라 자본화된 매입부대비용 일부 일시 상각
	외화부동산처분손실	1,050,428,068	벨에어 잔여 19세대 처분에 따른 환손실 반영
	판교 주식 평가손실	495,894,720	한국신용평가정보 평가 결과를 바탕
	이자비용	17,109,999,982	
	기타비용	153,303,650	
● 회계적 당기순이익		64,624,861,059	
● 이월결손금		0	
● 세무조정		(64,624,861,059)	부동산평가이익금불산입
● 세무적 당기순이익		0	
● 분배가능순이익		64,624,861,059	

※ 위 2011년 운용결과 요약은 고객의 이해를 돕기 위해 2011년 회계감사보고서를 주요 프로젝트 및 주요 항목별로 편집, 정리한 자료입니다.

2011년 운용결과 및 배당안내

투자자산별 현황

투자에정자산 및 향후 운용계획

• 2011년도 배당안내

(1) 배당방법 및 규모

(단위 : 원)

구 분	구성비율	배당률	금액(백만원)	주당배당금액	비 고
현 금	100%	0.035	16,246	175	
합 계	100%		16,246	175	

(2) 배당 일정

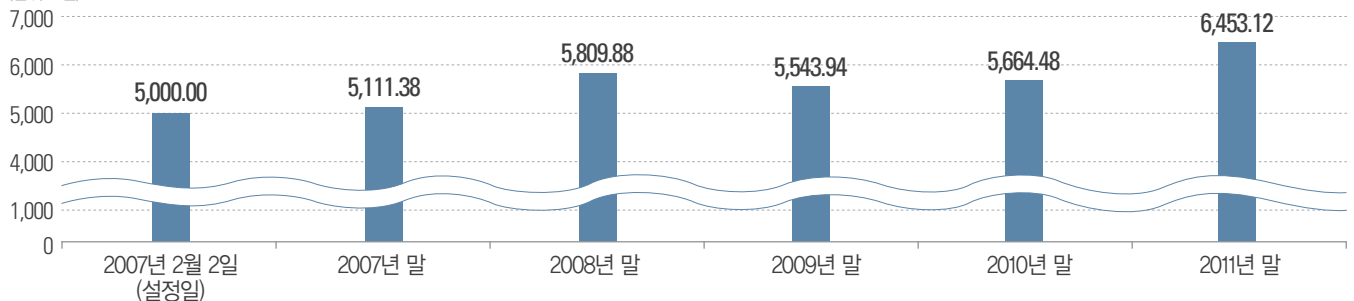
일 자	절 차	비 고
2011년 2월 16일	확정 배당결의	이사회결의 및 공시
2011년 2월 24일	배당금지급	현금 배당

(3) 설정이후 배당현황

구 분	총 배당금액(백만)	주당 배당금액(원)	배당률(%)	비 고
2007년	9,617	111.38	2.23%	현금
2008년	38,633	447.42	8.95%	주식(84%) 및 현금 (16%)
2009년	-	-	-	-
2010년	7,695	82.90	1.66%	현금
2011년	16,246	175.00	3.50%	현금

(4) 누적기준가격 및 기간수익률

(단위 : 원)



* 기준일 : 2011년 12월 31일

* 누적기준가격은 투자회사 결산 시 이익분배금이 분배되지 않은 것으로 가정하여 산출되는 기준가격으로서, 본 펀드의 홈페이지를 통해 확인하실 수 있습니다. * 설정일 : 2007년 2월 2일 (회사설립일은 2007년 1월 9일)

• 미래에셋 센터원 _ 대한민국



개 요

위 치	서울시 중구 수하동 67번지
투자자산형태	국내 부동산 (토지 및 건물)
규 모	대지면적 : 9,115㎡ 연면적 : 168,050㎡
층 수	지하 8층 / 지상 32층 (2개동)
용 도	업무시설, 판매시설
소유비율	지분 50%
소유권이전일	2010년 12월
총투자규모	4,532억원
기 타	담보차입 2,900억원 (2010년 12월)

미래에셋 센터원 청계천측 측면부

미래에셋 센터원은 한국 주요 금융회사의 본점 및 대기업 본사들이 위치한 도심의 핵심 업무지구에서 2010년 10월 준공된 약 5만평 규모의 오피스 빌딩입니다. 두 개의 타워로 이루어진 서울 도심내 현존하는 오피스 빌딩 중 연면적 기준 가장 큰 규모로, 2010년 12월 30일 소유권이전 이후 1년여 동안 3만4천여평에 이르는 면적에 대해 신규임대차 계약을 체결하는 등 빠른 속도로 안정화를 이루고 있습니다.

미래에셋 센터원은 해외 유명 금융회사 및 언론사, 컨설팅사, 글로벌 상사 등을 비롯하여 국내 대기업 금융회사, 건설사, 언론사 등이 안정적인 임대차를 구성하고 있으며, 빌딩에서는 VIP 의전 서비스, 차량 세차 및 구두수선 서비스, 우편 접수 및 배달서비스, 콜택시 예약 및 우산대여 서비스 등 프라임 서비스의 운영으로 임차인의 높은 요구를 만족시키는 등 빌딩의 가치를 높이고 장기적인 관점에서 임대차계약을 안정적으로 유지하기 위한 노력을 하고 있습니다.

미래에셋 센터원에 자리한 리테일들은 캐주얼 다이닝과 비즈니스 다이닝으로 구분되어 오피스 이용자의 비즈니스 미팅을 비롯, 외부고객의 수요를 충분히 소화하고 있으며, 특히 지하철 2호선 을지로 1구역과 한빛광장으로 연결된 지하층 리테일과, 청계천과 연결된 1층 카페거리는 외부 고객과 주말 나들이객의 명소로 자리잡았습니다. 그 외 빌딩내에 위치한 최고급 시설의 휘트니스와 한국국제교류재단의 문화 갤러리, 최고층 전망대에 오픈 예정인 레스토랑, 빌딩 아트리움에서의 피아노 연주 및 다양한 공연 등은 미래에셋 센터원이 기존의 오피스들이 제공하는 업무공간 및 리테일 제공을 넘어서 입주사 및 외부고객의 다양한 욕구를 충족시키는 신개념 오피스빌딩으로 차별화되어 진화하고 있음을 보여주고 있습니다.

또한, 미국의 친환경 인증 시스템 실버등급을 획득하여 환경 및 에너지를 고려한 미래지향형 빌딩임과 동시에 서울시 건축상 및 건축문화대상 우수상, Good Design award에서 최우수상을 수상함으로써, 공간 및 시설의 효율성을 넘어 빌딩의 디자인까지도 갖춘 명실상부한 도심의 랜드마크로 자리매김 하였습니다.

이 모든 것을 바탕으로 2011년 말 실시한 자산재평가에서 미래에셋 센터원은 본 자산의 매입시점인 2010년 말 매입가 대비 가치가 약 22% 상승하였고, 향후 임대차 수익의 안정화 및 현존하는 프라임급 빌딩중 임대목적형 빌딩의 희소성에 따라 그 가치가 더욱 상승할 것으로 예상하고 있습니다.

• 미래에셋 플레이스 _ 대한민국

미래에셋 플레이스는 2008년 1월 28일 준공된 연면적 19,017㎡(약 5,762평) 규모의 오피스 빌딩으로 분당의 핵심 오피스 지구인 서현역 인근에 위치하고 있습니다. 분당지역의 경쟁 오피스대비 높은 전용률(60.73%)로 인하여 분당 시장 평균을 상회하는 임대료 수준을 보이고 있으며, 지하철 및 광역버스 노선을 통한 서울과의 접근성은 본 빌딩의 경쟁력을 높이는 요인입니다.

2012년으로 운영 5년차에 접어든 미래에셋 플레이스는 2011년 5월 포스코 ICT의 계약만으로 해지에 따른 공실 발생이 있었으나 교보생명과의 임대차 계약을 통한 공실 위험을 해소하여 현재 97%의 임대율을 유지하고 있습니다. 또한, 건물 내 유희면적 활용을 통한 추가적인 임대차 방안을 모색하여 임대수의 증대에 힘쓸 예정입니다.

주요 임차사로는 NHN, 교보생명, 스타벅스 등 국내외 유명 업체들이 임차해 있고, 이러한 안정된 임대차 계약을 바탕으로 2011년까지 미래에셋 플레이스는 매입 당시 예상보다 높은 투자수익을 기록하였습니다.

2012년 이후 분당 오피스 시장은 판교 신도시 대규모 오피스 공급이라는 악재와 국면해 있습니다. 판교 테크노밸리 내 외부 임대가 가능한 396,000㎡(약 12만평) 규모의 업무시설 공급이 2011년 초부터 시작되었으나 현재 임대현황은 매우 부진한 상황입니다. 또한, 2014년 이후 공급될 알파돔 시티와 판교 중심상업용지 신축 오피스공급으로 인하여 분당 판교 시장의 경쟁은 가속화될 것으로 보입니다.

하지만, 금융위기의 여파로 분당 오피스 시장의 침체가 시작된 2008년 이후에도 미래에셋 플레이스는 매입 당시 목표를 지속적으로 상회하는 투자 수익률을 기록하고 있습니다. 이는, 당사의 끊임없는 임차인 만족도 향상 노력과 건물 가치 향상 활동의 결과로, 이런 노력의 결실이 NHN과의 재계약, 교보생명과의 신규 임대차 계약으로 이어질 수 있었습니다. 이와 같은 자산관리 역량을 바탕으로 당사는 분당 판교 시장의 공급 증가라는 악재에도 불구하고 미래에셋 플레이스의 경쟁력을 지켜나갈 것입니다.

개 요

위 치	경기도 성남시 분당구 서현동
투자자산형태	국내 부동산 (토지 및 건물)
규 모	대지면적 : 2,314㎡ 연면적 : 19,017㎡
층 수	지하 3층 / 지상 8층
용 도	업무시설, 근린생활시설
소유비율	부동산 100%
소유권이전일	2008년 2월
총투자규모	605억원
기 타	감정평가금액 638억원

미래에셋 플레이스 남동측 전면부



• 판교 개발 프로젝트 _ 대한민국

판교 개발 프로젝트는 경기도 성남 판교신도시 중심상업용지 내 3,310㎡(약 1,000평)의 토지에 총 연면적 41,517㎡(약 12,560평)의 호텔복합시설 개발을 계획하고 있으며, 주요 예정시설로는 비즈니스 호텔 287실(7~16F), 오피스(3~6F) 및 리테일(B1~2F)입니다.

판교 신도시는 신분당선 개통과 경부고속도로와 서울 외곽 순환도로를 잇는 판교IC의 개선으로 더욱 편리해진 교통과 더불어 친환경 도시로서의 장점을 가지고 있는 매력적인 주거문화단지입니다. 또한, 판교 테크노밸리는 삼성테크윈, 차병원, 넥슨, 안철수연구소, NC소프트, NHN 등 유수의 IT업체들이 입주할 계획으로 현재 완공 및 입주가 가시화되고 있습니다.

본 사업부지는 이러한 판교신도시 내 중심지인 알파돔시티와 첨단 IT업체들이 밀집한 판교 테크노밸리를 연결하는 중심 상업용지 내에 자리잡고 있으며, 기존 분당 오피스 지역과 더불어 풍부한 기업 비즈니스 호텔 수요가 예상되고 있습니다. 또한, 2011년 10월 개통된 신분당선 판교역에서 도보 3분 거리에 위치하고 있으며, 판교 IC가 인접하여 외부로의 접근성이 탁월하여 이로 인한 관광객 호텔 수요도 충분할 것으로 예상됩니다.

이러한 탁월한 입지여건을 바탕으로 본 프로젝트는 투자자들에게 판교신도시 내 랜드마크 호텔에 투자할 수 있는 기회를 제공하고 있습니다.

본 프로젝트는 2011년 12월에 토목 착공을 하여 공사를 진행 중에 있으며, 2014년 1월말에 준공을 예정하고 있습니다. 또한, 현재 인근 중심상업용지 및 테크노밸리, 알파돔시티 등 판교지역 개발상황에 맞추어 자산가치 상승 및 지속적인 수익 창출을 위한 다양한 호텔 운영 방안을 검토하고 있습니다.

개 요

위 치	경기도 성남시 분당구 삼평동 664
투자자산형태	부동산투자목적회사주식
규 모	대지면적 : 3,310㎡ 연면적 : 41,517㎡
층 수	지하 6층 / 지상 16층
용 도	호텔(287실, 7~16F), 오피스(3~6F), 리테일(B1~2F)
소유비율	지분 85.1%
소유권이전일	2014년 1월말 준공예정(변동가능)
총투자규모	796억원
기 타	약 535억원 주주대출 실행

※ 상기 내용은 추후 변동될 수 있음



판교 개발 프로젝트 예상 조감도

• 인도 주거개발 프로젝트 _ 인도

개 요

위 치	인도 남부 등 4개 도시에 위치한 7개 주택단지 개발사업*
투자자산형태	부동산투자목적회사주식
투자대상	본 주택단지 개발사업을 시행할 목적으로 인도 내에 설립된 4개 부동산개발회사가 발행한 주식 및 의무환사채**
규 모	총 토지면적 : 약 344만㎡ 총 분양면적 : 약 556만㎡ 총 세대 수 : 약 35,000호
용 도	주거시설
소유비율	지분 4.6%
투자자산 취득시점	2008년 6월 ~ 2008년 12월
총투자규모	143억원***

* 사업 규모는 사업 계획 변경 등으로 인해 변동될 수 있음
** 발행 후 일정기간 경과 시 주식으로 자동 전환되는 채권
*** 총 투자금액(원화)은 투자당시 환율 기준입니다.

인도 주거개발 프로젝트는 신 성장의 중심인 인도 남부지역 등 4개 도시에 (Bangalore, Chennai, Kochi, Indore) 7개의 대규모 주택단지 개발 사업에 투자하는 프로젝트입니다.

최근 인도경제는 인플레이션 억제를 위한 지속적인 금리 인상과 유로존 위기로 인한 루피화 약세 등으로 어려움을 겪으면서 경제성장률이 당초 예상보다 다소 둔화될 것으로 전망됩니다. 그러나 인도는 전체 12억 인구 중 절반 이상이 25세 이하 젊은층으로 구성되어 경제활동 가능 인구가 풍부하며, 중산층 가구 수가 지속적으로 증가하고 도시화율이 빠르게 진행되고 있는 등 향후 생산 및 소비 측면에서 높은 성장 잠재력을 가지고 있습니다. 따라서, 장기적인 관점에서 편리한 주거문화에 대한 수요는 지속적으로 증가할 것으로 기대됩니다.

인도 주거개발 프로젝트는 모두 대규모 IT 산업단지와 신규 산업단지 예정 지역 인근에 위치합니다. 사회기반시설의 공급이 부족한 인도에서는 민간 주택 개발사업자가 전기, 수도 및 교육시설을 대규모 단지에 공급하는 것이 현 추세이며 이는 주택 매입 시 중요한 마케팅 소구점이 됩니다. 직장밀집지인 산업단지 인근에 주택을 공급함으로써 직주근접(職住近接) 라이프 스타일의 실현이 가능합니다.

인도 주거개발 프로젝트 단지 내에는 주거시설 이외에도 학교, 병원, 쇼핑몰 등 다양한 편의시설을 배치하여 편리한 생활이 가능할 수 있도록 계획되었습니다. 새로운 소규모 타운을 조성하여 인근 IT 단지에서 근무하고 아이들은 타운 내 학교에서 교육을 받고 가족은 타운 내 쇼핑시설을 이용할 수 있습니다.

본 투자 건은 인도 현지 최대규모 부동산개발회사인 DLF와 파트너십을 맺은 프로젝트로서 현지의 노하우와 시장에 대한 이해를 바탕으로 가장 시장성 있는 분양가 및 상품구성으로 진행되고 있습니다.



Indore 시 Garden City 단지 내 클럽하우스 조감도

• 홍콩 벨에어 No.8 (매각완료) _ 홍콩

홍콩 폭푸람(Pok Fu Lam) 지역에 위치한 벨 에어(Bel-Air) No. 8은 시행사 PCPD가 이 지역에 개발한 3,000여 세대의 대규모 주택 단지의 마지막 단계 주택 개발 사업입니다. 폭푸람 지역은 홍콩 도심에서 서쪽방향으로 약 30분 거리에 위치하고 있으며 바다가 전면에 위치하여 도심과 인접하면서도 리조트 라이프 스타일을 영유할 수 있는 지역입니다.

세대 규모는 20평과 40평대로 외국계 기업 종사자 및 신혼가족이나 아이를 동반한 가족이 선호합니다. 단지 내 클럽하우스에는 실내외 수영장, 레스토랑, 유아 놀이 시설, 스파, 요트 대여 시설 등 다양한 시설이 위치해 가족들이 벨에어 단지 내에서도 주말에 레저를 즐길 수 있습니다.

홍콩 도심지역은 고밀도로 개발되어 대규모 단지로 개발이 가능한 지역이 없어 도심 인근이나 제한적으로 대규모 단지의 개발이 공급되고 있습니다. 그러므로 편의 시설이 다양하게 공급되는 벨에어와 같은 대규모 단지는 희소가치가 있는 부동산 상품입니다. 또한, 공해와 도시의 복잡함을 벗어나 좋은 자연환경을 누릴 수 있는 위치여서 가족들이 선호하는 주택단지입니다.

홍콩 도심에서 인접한 위치에 중고가 신규주택공급은 수요 대비 현저히 부족한 상황이며 대규모신규 주택 공급은 도심에서 1시간 이상 떨어진 외곽에서 진행되고 있습니다. 그리고 중국의 신흥부유층 세력이 홍콩 주택 구입 수요가 최근 현저히 늘고 있어 홍콩 주택시장은 꾸준한 상승세를 타고 있습니다. 중국인들은 신규 대규모 단지 그리고 중심지에서 벗어나지 않는 주택을 선호하고 있고 벨에어 또한 실제로 중국인의 투자가 빈번한 단지입니다.

당 투자회사는 2007년 10월 매매계약을 체결하고 계약금 및 중도금을 매도인에게 지급하였으며, 2008년 말 지급할 잔금에 대해서는 레버리지 효과 및 외화자산과 외화부채 매칭에 의한 환헤지 효과를 고려하여 잔금의 일정 비율을 현지금융으로 조달하고자 계획하였습니다.

그러나 2008년 말 글로벌 금융위기에 따른 신용경색으로 인하여 현지 금융기관들이 신규대출 취급을 실질적으로 중단하였으며 환율이 크게 상승하는 등, 불리한 방향으로 투자환경이 급변하였습니다.

이에 대응하여 매도인과의 적극적인 협의를 거쳐 매매대상 물량을 최초 계약조건 대비 70% 수준으로 축소하고 잔금지급시점을 연기하는 한편 매매관련비용의 일부를 매도인이 부담하도록 하는 등 매매조건을 성공적으로 변경하였고, 매매계약 조건 변경에 따른 위약금 지급이나 손해 배상 부담이 전혀 발생하지 않도록 하여 투자자의 이익 보호를 위한 최선의 노력을 다하였습니다.

이후 변경된 잔금 지급시점인 2009년 초까지 리스크 관리 차원에서 일정 손실을 감수하고 21세대를 전매하였으며 52세대를 취득하여 임대운용을 개시하였습니다. 세계 경제가 회복세를 보이면서 2010년에 홍콩 부동산 시장은 다시 고점을 회복하였으며, 이 기간 동안 보유물량의 63%인 32세대를 매각하였습니다.

그 후, 부동산 시장 과열을 막기 위한 홍콩 정부의 추가거래세 도입으로 인해 2010년 11월 말부터 2011년 초까지 시장거래가 다소 위축되었으나 2011년 중반부터 다시 회복함에 따라 잔여 자산에 대한 매각을 완료하였으며, 이러한 매각시기 선택으로 인해 유리한 시장 국면에서 자산을 매각할 수 있었습니다

개 요

위 치	Bel-Air No.8, Bel-Air on the Peak Island South, Hong Kong
투자자산형태	해외 부동산
용 도	고급 주거시설
소유권이전일	1차 : 2008년 12월 (17세대, 주차장 7면) 2차 : 2009년 4월 (35세대, 주차장 15면)
매입 금액	1차 : 308,400,000 HKD 2차 : 623,428,000 HKD 총 : 931,828,000 HKD (약 1,524억원*)
기 타	2011년 9월 전량 매각 완료

* 총 매입금액(원화는 투자당시 환율 기준입니다.)

• **투자에정자산 – 호사베라 타워 _ 브라질**

2012년 중 본 펀드는 브라질 상파울로 소재의 우량 오피스 빌딩에 신규로 투자할 예정입니다. 투자대상물건은 브라질 상파울로 베히니(Berrini)에 위치한 호사베라 타워(Rochavera Corporate Towers)의 타워 A와 타워 B이며, 펀드는 부동산투자목적회사의 지분을 보유하는 방식으로 현지 부동산을 소유할 예정입니다.

호사베라 타워는 대규모 고급 쇼핑몰과 도시철도역이 인접하여 유동인구가 많은 지역에 위치한 프라임 오피스로서, 현재 공실 없이 글로벌 다국적 기업 등 신용도 높은 임차인들과의 장기 계약이 체결되어 있어 매입 즉시 임대수익이 발생할 예정입니다. (임대율: A동 100%, B동 99%) 호사베라 타워 투자에 필요한 총 금액은 5,368억원이며, 본 펀드는 1,000억 원을 투자할 예정입니다.

개 요

위 치	브라질 상파울로 베히니 지역
투자자산형태	부동산투자목적회사주식
규 모	대지면적 : 39,342㎡ / 연면적 : 117,445㎡
총 수	타워 A & B : 각 지상 18층 / 지하 3층
용 도	오피스
소유권이전일	2012년 6월말 예정(변동가능)

브라질은 프라임급 오피스에 대한 수요가 지속적으로 증가하나 공급이 따라지 못하는 양상을 보이는 대표적인 시장으로서, 국내 부동산 투자 대비 우수한 배당수익을 기대할 수 있으며, 또한 매각 시 매각차익도 기대할 수 있습니다. 이러한 점은 본 펀드 전체 수익률 제고에 많은 기여를 할 것으로 기대됩니다.

자금조달 계획

맵스리얼티	1,000억원
맵스리얼티 이외의 투자자	2,600억원
부동산담보대출*	1,774억원
합 계	5,374억원

* LTV(Loan to Value) : 담보자산가치 대비 대출의 비율 = 대출금액 / 담보자산 가치
* 대출금리 : 6.7% 고정금리 * 조기상환수수료 : 1년 이내 - 조기상환금액의 2.0%, 1년 초과 2년 이내 : 조기상환금액의 1.0%

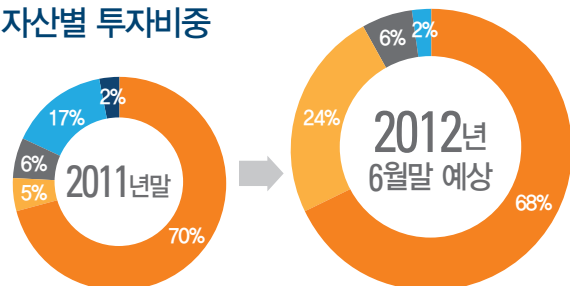


호사베라 타워 A 및 타워 B

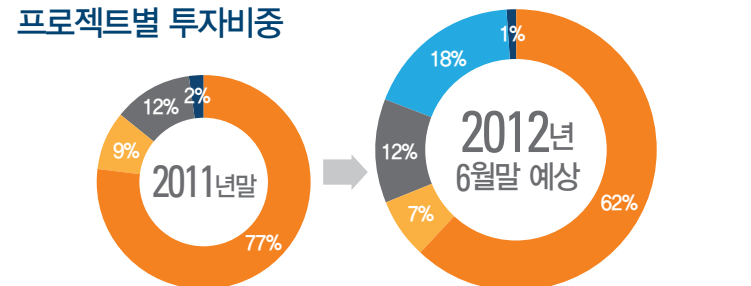
• **향후 운용계획**

현재 본 펀드는 지속적인 임대수익을 창출할 수 있는 임대형 부동산에 주로 투자하면서, 자산가치 상승을 기대할 수 있는 개발형 부동산에 일부 투자하여 장기적인 관점에서 지속적인 수익을 기대할 수 있는 포트폴리오를 구성하고 있습니다. 향후 호사베라 타워 투자 건이 완료되면 당분간 추가 신규투자는 없을 것으로 예상되며, 본 펀드의 포트폴리오는 지역별로도 국내자산과 해외자산이 적절히 분산되어 더욱 더 균형 있는 포트폴리오 구축이 가능할 것으로 예상됩니다. 올 한해도 안정적인 임대수익 창출과 자산가치 상승에 최선을 다하여 고객의 이익을 극대화 할 수 있도록 포트폴리오 관리에 최선을 다할 예정입니다.

자산별 투자비중




프로젝트별 투자비중



■ 부동산 ■ 부동산투자목적회사주식 ■ 부동산대여금
■ 유동자산(예금 등) ■ 기타

국내 : ■ 미래에셋 센터원(임대형) ■ 미래에셋플레이스(임대형) ■ 판교개발 프로젝트(개발형)
해외 : ■ 상파울로 오피스(임대형) ■ 인도 주거개발 프로젝트(개발형)

※ 상기 예상 투자비중은 현재 계획을 고려한 예상수치며, 향후 시장 및 운용상황에 따라 변경될 수 있습니다.



미래에셋맵스
아시아퍼시픽 부동산공모1호 투자회사 홈페이지

<http://re1.miraeasset.com>

편리한 투자! 투명한 운용!

미래에셋맵스 아시아퍼시픽 부동산공모1호
홈페이지에서 귀하의 자산운용현황을
확인하실 수 있습니다.

투자회사 소개

본 투자회사의 기본 정보와 정관 및 투자설명서 등을 확인하실 수 있습니다. 또한 본 펀드의 보수율 및 회사 구조, 이사회 등에 관한 사항을 알기 쉽게 안내해드립니다.

투자자공시

본 투자회사의 각종 공시 자료를 확인하실 수 있습니다. 본 투자회사는 자산운용보고서, 영업보고서, 감사보고서, 자산보관회사보고서 등을 정기적으로 공시하고 있으며, 기타 월간보고서 및 회사운영에 관한 제반사항 등을 수시로 공시하고 있습니다.

기준가격 및 시장가격

본 투자회사의 기준가격 및 시장가격을 확인하실 수 있습니다. 기준가격은 본 투자회사의 총자산에서 총부채를 차감한 순자산가치를 총발행주식으로 나눈 1주당 순자산 가치입니다. 시장가격은 한국거래소에서 거래되는 본 투자회사의 1주당 가격입니다.

상장종목명: 맵스리얼티1(094800)

책임제한

미래에셋맵스 아시아퍼시픽 부동산공모1호 투자회사(이하 “맵스리얼티1”)는 운용결과에 따른 이익 또는 손실이 투자자에게 귀속되는 실적배당 상품이며, 예금자 보호법의 보호 대상이 아닙니다. 따라서 투자원본의 전부 또는 일부에 대한 손실 및 환급 지연 등의 위험이 존재하며 투자금액의 손실 내지 감소의 위험은 전적으로 투자자가 부담하여, 당사나 판매회사 등 어떤 당사자도 투자손실에 대하여 책임을 지지 않습니다.

본 연간보고서는 투자권유를 위한 광고물로 활용될 수 없습니다. 본 연간보고서에 수록된 내용은 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나 당사나 판매회사는 그 정확성이나 안전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 투자 결과에 대한 법적 책임소재

본 연간보고서는 맵스리얼티1 주식의 청약, 취득 또는 청약의 권유가 아닙니다. 따라서 본 연간보고서 또는 그 내용에 따라 투자하거나 이를 근거로 투자하여서는 안됩니다. 맵스리얼티1에 투자하기 전, 투자자 또는 잠재적인 투자자는 그러한 투자가 자신의 특정한 투자요구나 목적 및 재무상황에 적합한지 여부에 대해 고려하여야 하며 필요한 경우 투자자문가와 상담하거나 정관 및 투자설명서를 충분히 숙지하여 판단하여야 합니다.

본 연간보고서에 대한 법령상 작성의무는 없으나, 수익자의 편의를 위하여 당사가 제작한 것으로 모든 저작권은 당사에게 있습니다. 이에 당사의 동의 없이 어떠한 경우에도 어떠한 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없습니다.