원칙을 지키는 투자 –
MIRAE ASSET
미래에셋자산운용

미래에셋자산운용 준법감시인 사전확인필 제 15-37호(2015.01.14)

펀드 자산 평가액 기준가 반영 안내

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사가 투자하고 있는 자산의 재평가 및 이에 따른 기준가격 변동사항을 다음과 같이 알려드립니다.

- 다 음 -

■ 간접투자자산운용업법에 의거 투자자산에 대한 재평가를 실시함

□ 간접투자자산운용업법에 의거 투자자산에 대해 자산 재평가를 실시한 결과 다음과 같이 평가액이 변동 하였으므로 장부가 대비 증감액을 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

(단위:백만원)

구 분	미래에셋 센터원 (지분 50%)	인터에셋홀딩스 (5,165,570주)	미래에셋 플레이스	브라질 호샤베라 (주식 및 채권)
반영 전 평가액	573,684	26,452	64,700	97,843
반영 후 평가액	589,000	26,948	65,650	77,974
평가손익 조정액	15,316	496	950	-19,869
기준가격 증감액	164.98원	5.34원	10.23원	-214.03원

- 2014년 12월 31일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

□ 재평가 금액 변동 원인

▪ 미래에셋 센터원

- 미래에셋 센터원빌딩은 2010년 12월 준공한 CBD(Central Business District)의 프라임급 빌딩으로서 준공 후 4년이 지난 현재 안정화 단계로 접어들었음.
- 부진한 임대시장 속에서도 지속적으로 외국계 및 국내 대기업 우량 임차인들을 우수한 조건으로 평균 5년의 장기계약 형태로 지속적으로 유치하고 있는 점, 잔여 공실 면적에 대하여도 적정 시일 내 임차인 확보 기대감 등이 평가가치 상승을 견인함.

▪ 인터에셋홀딩스 (판교미래에셋센터)

- 인터에셋홀딩스의 투자자산인 판교미래에셋센터는 2014년 4월 오픈하였으며, 오픈 후 초기 단계에 평가가 진행되어 다소 주춤 하였으나, 평가시점 이후 호텔영업의 정상화 및 임대율의 상승 (보고일 현재 시점 임대율 95.8%)으로 인하여 향후 안정적이고 양호한 수익이 예상되며 차기 평가 시 상당한 수준의 가치 상승이 예상됨.

본 자료는 미래에셋자산운용㈜가 제작한 것이며, 투자권유를 위한 광고물로 활용될 수 없습니다. 본 자료에 수록된 내용은 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나 당사는 그 정확성이나 안정성을 보장할 수 없습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 투자결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

▪ 미래에셋 플레이스

- 미래에셋 플레이스의 경우 우량 임차인 구성으로 97%의 임대율을 유지하고 있어 안정적인 임대수익이 창출됨.

- 지역적으로 경기도 분당구 서현동에 위치하고 있으며, 인근 유사빌딩 거래사례, 임대수익을 바탕으로 적정 시장환원률에 근거하여 재평가 금액을 산정함.

▪ 브라질 호샤베라

- 브라질 현지 자산에 대한 평가금액은 기존 대비 동일함. (R$10억)

- Rochavera가 속한 오피스 권역인 Marginal 지역은 지속적인 프라임 오피스 공급 증가로 전년동기대비 2.0%P 증가한 14.5%대의 공실률을 기록함. 악화된 시장에도 불구하고 안정적인 관리로 Rochavera는 임대율 100% 유지하고 있으며, 평균임대료 역시 R$127로 전년도의 R$120을 상회하고 있음.

- 다만, 환율 하락에 따른 영향으로 인해 순자산가 하락.

본 자료는 미래에셋자산운용㈜가 제작한 것이며, 투자권유를 위한 광고물로 활용될 수 없습니다. 본 자료에 수록된 내용은 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나 당사는 그 정확성이나 안정성을 보장할 수 없습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 투자결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.