

**부동산/특별자산펀드 수시공시의 건**  
**(미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모1호투자회사)**

<p style="text-align: center;">시장성 없는 자산의 취득 또는 처분</p>	<p style="text-align: center;">실물</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 물건 내역: FedEx Ground Hub, 미국 인디애나주 그린우드 2157 Stacie's Way 소재 임대면적 약 26,862 평 규모의 물류시설</li> <li>2. 취득(또는 처분) 내역: 매입가: \$188 백만 (약 2,044 억원, 환율 1,087.45 원 기준)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2020년 12월 15일 기 납입한 현지법인의 자본금으로 현지법인 자회사 MAPS 2157 Stacies Way IN LLC 를 통해 미국 중부 소재 신축 물류센터 및 그 부지를 매입 완료하였음.</li> </ul> </li> <li>3. 취득일: 2020년 12월 25일 (현지 시간 2020년 12월 24일)</li> <li>4. 기타 투자판단관련 중요 사항: 임대면적 100%를 FedEx Ground Package System, Inc.가 준공 시점부터 약 15년간 임차함 (만기시점 10년 기간으로 총 3번 연장 가능, 연장시 총 임대기간: 45년). 금회 매입 이후 약 5년 운용 후 매각할 예정임.</li> </ol>
<p style="text-align: center;">중요한 권리의 발생·변경</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 임대차계약의 인수: 임대면적 100%를 FedEx Ground Package System, Inc.가 준공 시점부터 약 15년간 임차함 (만기시점 10년 기간으로 총 3번 연장 가능, 연장시 총 임대기간: 45년).</li> <li>2. 선순위대출계약 체결에 따른 대상 부동산에 대한 1순위 근저당, 임대료에 대한 1순위 근질권, 관리계약 및 서비스계약에 대한 1순위 근질권 설정.</li> <li>3. 상기 권리의 발생일: 2020년 12월 25일 (현지 시간 2020년 12월 24일)</li> </ol>
<p style="text-align: center;">금전의 차입 또는 대여</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 차입 내역: 투자 대상 부동산의 취득을 위해 현지 법인 MAPS 2157 STACIES WAY IN LLC 를 차주로 하는 약 5년 만기 선순위대출 (\$112,800,000)을 미국 현지 금융기관 Equitable Financial Life Insurance Company와 체결하였고 전액 인출하였음.</li> <li>2. 발생일: 2020년 12월 25일 (현지 시간 2020년 12월 24일)</li> </ol>

	<p>3. 기타 투자판단관련 중요 사항: 이자율 연 2.42% (대출 만기일까지 고정), 원금 만기 일시 상환, 신규대출, 담보: 대상 부동산에 대한 1순위 근저당, 임대료에 대한 1순위 근질권, 관리계약 및 서비스계약에 대한 1순위 근질권 설정 등.</p>
--	--