

펀드 자산 평가액 기준가 반영 안내

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모일호투자회사

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모일호투자회사가 투자하고 있는 미국 인디애나 주 소재 FedEx 물류시설(이하 “본건 자산”) 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 기준가격에 반영

(단위: USD)

구분	MAPS Indianapolis One LLC
반영 전 평가액	7,608,239.89
반영 후 평가액	6,615,614.49
평가손익 조정액	-992,625.40
기준가격 변동액	-15.34 원

- 2025년 03월 27일 외화주식평가손익조정으로 기준가격에 반영
- 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 전일 대비 15.34 원 (11,168.74 원 → 11,153.40 원) 상승
- 자산의 매각 및 현금화 과정에서 발생하는 수수료, 세금 등 제반 비용은 반영되어 있지 않으며 실제 매각 시 일부 차이가 발생할 수 있음

• 재평가 금액 변동 원인

- 미국 시장 금리 인하의 불확실성에 따른 Terminal Cap Rate 상승(5.50% → 6.00%) 및 할인율 상승(6.25% → 6.75%)
- 이에 따라 본 실물자산의 가치는 전년 평가액 대비 약 5.6% 하락한 USD 170,000,000를 기록하였으며, 보유 주식의 순자산가치는 전년 대비 약 13.1% 하락함

끝.