

펀드 자산 평가액 기준가 반영 안내

미래에셋맵스아시아퍼시픽부동산공모 1 호투자회사가 투자하고 있는 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 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

(단위: 원)

투자자산명	미래에셋센터원
반영 전 평가액	1,070,500,640,000
반영 후 평가액	1,075,850,000,000
평가손익 조정액	5,349,360,000
기준가격 변동액	+57.62

주 1. 2025 년 3 월 28 일 평가손익 조정금으로 기준가격에 반영

주 2. 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 2025 년 3 월 27 일 대비 기준가격 61.02 원 상승 (11,153.40 원 → 11,214.42 원)

□ 재평가 금액 변동 원인

- 미래에셋센터원 빌딩은 도심 권역에 위치하고 있고, 우수한 건물 환경을 바탕으로 매년 우량 임차인을 유치하는 등 양호한 성과를 보이고 있음.
- 시장 공실률, 거래사례 Cap. Rate 등에서 유의미한 지표 변화가 확인되지 않아 Cap. Rate 이 전년과 동일하게 적용 되었으나, 임대료 및 관리비 인상 등에 의한 NOI 상승이 반영되어 전년 대비 수익환원법에 의한 부동산 평가 가치 상승함.
- 도심 권역 유사 거래 사례(콘코디언, TOWER8)를 고려하여 비교 대상 빌딩 대비 당 빌딩의 위치, 규모, 거래 시기 차이에 따른 보정을 반영하였으며, 전년 대비 비교거래사례법에 의한 부동산 평가 가치는 보합 수준임.