

제목	일본 현지 부동산투자목적회사의 지분증권 취득
내용	<p>미래에셋맵스리얼티부동산공모투자회사(이하 “회사”)는 일본 오사카 소재 임대주택 포트폴리오 매입을 위하여, 투자대상 자산을 신탁한 부동산신탁의 수익증권을 매입 예정인 일본 소재 합동회사(부동산투자목적회사)의 지분을 취득하는 계약을 2025년 12월 8일(월) 체결하였습니다.</p> <p>1) 지분증권 취득 내역</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 현지법인 명: MAPS OSAKA MF ONE GK 합동회사의 TK투자자* 지분 2. 취득 내역: <ul style="list-style-type: none"> ● 금액/지분율: JPY 3,810,411,000 / 99% (현지 투자자가 1% 공동투자 예정) 3. 취득일: <ul style="list-style-type: none"> ● 출자금 송금: 2025년 12월 9일 4. 기타 투자판단 관련 중요 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 회사는 보유 현금을 기반으로 배당률 향상을 위해 아래와 같이 일본 오사카 소재 임대주택 포트폴리오를 매입하고자 함 - 회사가 투자한 자금 이외의 매입대금은 현지에서 대출을 통해 조달할 예정이며 주요 조건은 아래와 같음 (대출 약정시점 최종 확정 예정) <ul style="list-style-type: none"> ㄱ. 대출 예정 금액: JPY 7,282,000,000 ㄴ. 대출 기관: SBI 신세이은행 ㄷ. 대출 만기: 5년 - 투자대상 엔화 금액에 대해서 환헷지를 실시하고자 함 <p>2) 투자대상 부동산 내역</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 포트폴리오 구성 자산 내역: <ol style="list-style-type: none"> (1) M Residence Osaka, 2018년 준공, 임대면적 1,315평, 177세대, 임대율 98%* (2) Serenite Esaka, 2019년 준공, 임대면적 1,243평, 162세대, 임대율 98%* (3) Live Casa, 2018년 준공, 임대면적 438평, 70세대, 임대율 99%* (4) Vertex, 2017년 준공, 임대면적 921평, 90세대, 임대율 98%* <p>* 임대율은 2025년 8월말 기준</p> 2. 매입가: 총 JPY 10,385,280,000 3. 자산 매입 완결 예정일: 2025년 12월 12일 예정

* 회사는 현지 세제상 이점을 고려하여 일본 현지에 TK-GK 구조를 통하여 GK(합동회사)에 TK투자자(의명투자자)로 투자를 할 예정임