

미래에셋맵스리얼티부동산공모투자회사가 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	6,615,614.49
반영 후 평가액	5,642,105.33
평가손익 조정액	-973,509.17
기준가격 변동액	-15.09 원

- 2026년 03월 27일 외화주식평가손익조정으로 기준가격에 반영
- 자산재평가에 따른 기준가격 변동과 일일 변동분 포함 전일 대비 25.09 원 (11,514.35 원 → 11,539.44 원) 변동
- 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

- 시장 금리 인하의 불확실성 및 자금 조달 비용(cost of capital) 등을 고려한 할인율(Discount Rate)이 전년 대비 50 bps 상승(6.75% → 7.25%)
- 물류 시설의 시장 평균 공실률 상승 추세 등 시장 리스크 반영에 따른 Cap Rate이 전년 대비 25 bps 상승함
- 이에 따라 본 실물자산의 가치는 전년 평가액 대비 약 5.88% 하락한 USD 160,000,000를 기록하였으며, 보유 주식의 순자산가치는 전년 대비 약 14.72% 하락함

끝.