

(주)미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사

[미래에셋맵스리츠 / KRX 357250]



2024년 07월 Monthly Report

회사 개요

회사명 (주)미래에셋맵스제1호
위탁관리부동산투자회사
설립일 2019년 12월 12일
존립기간 영속형
결산주기 6개월 (5월, 11월)
AMC 미래에셋자산운용(주)

회사 연혁

2019.12.12 회사 설립
2020.02.25 국토부 영업인가 승인
2020.03.24 1차 유상증자
2020.03.24 광고 센트럴푸르지오시티
상업시설 취득
2020.08.05 KOSPI 상장
2023.08.29 KG타워 우선주 취득
(10억원)
2024.01.22 3차 유상증자
2024.01.24 마제스타시티타워1
우선주 취득 (108.9억원)

결산 정보

제7기 주당 배당금 136원
(2023.11.30) (2024년 3월 지급 완료)
제6기 주당 배당금 154원
(2023.05.31) (2023년 9월 지급 완료)
제5기 주당 배당금 135원
(2022.11.30) (2023년 3월 지급 완료)
제4기 주당 배당금 150원
(2022.05.31) (2022년 9월 지급 완료)
제3기 주당 배당금 121원
(2021.11.30) (2022년 3월 지급 완료)
제2기 주당 배당금 153원
(2021.05.31) (2021년 8월 지급 완료)
제1기 주당 배당금 132원
(2020.11.30) (2021년 3월 지급 완료)

주가 3,200원 (▲3.90%)

(2024.07.31 종가기준, 전월 대비)



투자자산 개요

자산명	광고 센트럴푸르지오시티 상업시설	KG타워* (주)코크렘제47호위탁관리 부동산투자회사 주식 취득)	마제스타시티 타워1** (캡스톤일반사무투자신탁42호 수익증권 취득)
섹터	리테일	오피스	오피스
취득금액	2,780억원	10억원 (제1의1중 중류주식 취득)	108.9억원 (우선주 취득)
취득일	2020.03.24	2023.08.29	2024.01.24

* KG타워 투자와 관련된 세부 사항은 23년 8월 월간보고서 참고

** 마제스타시티 타워1 투자와 관련된 세부 사항은 24년 1월 월간보고서 참고

자산 현황

전경	
소재지	경기도 수원시 영통구 도청로10 (이의동 1338번지)
대지면적	2,451.62평 (투자대상 기준)
연면적	판매시설: 24,103.13평 문화집회시설: 1,970.53평 합계: 26,072.65평 (투자대상 기준)
건폐율 / 용적률	69.95% / 528.70%
규모	전체: B8/17F (투자대상: B4~5F)
준공일	2015년 8월
대출 만기	2025년 3월

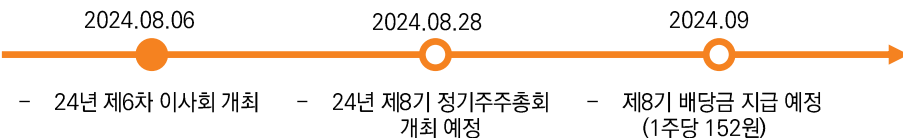
임대 현황

임차인	GS리테일 (전차인 : 롯데쇼핑)
임대율	100% (2024.07 기준)
임대기간	2015년 9월 ~ 2035년 9월

7월 운영 현황

- 롯데몰 변경 진행 (세부 사항 2페이지 참고)

주요 일정 안내



본 자료의 내용은 판매자의 이해를 돕기 위해 단지 정보 제공을 목적으로 하고 있으며 광고, 기타 판매권유의 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 자료는 투자참고 자료로 신뢰할 수 있다고 판단되는 각종 자료와 통계자료를 이용하여 작성된 것입니다. 본 자료의 내용이 향후 결과에 대한 보증이 될 수 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 일체의 투자행위에 대한 최종적인 판단은 투자자에게 있으며, 당사는 그 결과에 대해 책임을 지지 않습니다. 과거의 운용 실적이 미래의 수익을 보장하는 것은 아니며, 법적 근거에 사용될 수 없음을 알려드립니다. 고객 권유 시 고객의 위험선호도 및 재산현황 등을 참고하여 진행하시기 바랍니다.

(주)미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사

[미래에셋맵스리츠 / KRX 357250]

■ 롯데아울렛 광고점 24년 하반기 및 25년 추진 계획

1. 롯데몰 전환을 통한 경쟁력 제고

As - Is (아울렛)

- 아울렛 입점 가능 상품군만 취급 가능
- 주로 이월 상품이나 재고를 판매
- 저렴한 금액으로 상품 구입 가능

To - Be (복합쇼핑몰)

- 제한 없는 브랜드 입점 가능
- 트렌디한 상품 구성으로 경쟁력 강화
- 아울렛의 한계 보완을 통한 수익성 제고

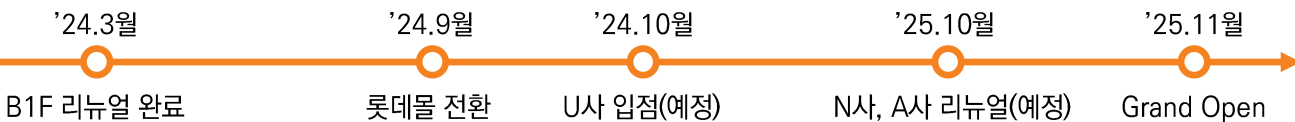
- 대형 브랜드 리뉴얼
 - 글로벌 스포츠 브랜드 N사, A사 리뉴얼 예정
- 메가스토어 및 컨셉샵 리뉴얼 오픈
 - G사 메가샵, A사 컨셉샵 예정
- Mall 콘텐츠 차별화
 - 글로벌 패션 브랜드 U사 입점 예정



2. 고객 친화 서비스 강화

- 고객 편의 및 접근성 강화
 - 조닝 개선(최신 트렌드를 반영한 경쟁력 있는 브랜드 발굴 및 유치)
 - 노후 환경 개선(판매시설, 내·외부 경관 저해 시설물, 주차장)
- 반려 동물 동반 입장 도입
 - 인도어 리드줄 도보 허용
 - 동반 입장 및 F&B 동반 취식 브랜드 협의 진행 중

■ 추진 일정



※ 상기 기재된 세부 사항은 추후 변동될 수 있음

본 자료의 내용은 판매자의 이해를 돕기 위해 단지 정보 제공을 목적으로 하고 있으며 광고, 기타 판매권유의 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 자료는 투자참고 자료로 신뢰할 수 있다고 판단되는 각종 자료와 통계자료를 이용하여 작성된 것이나, 본 자료의 내용이 향후 결과에 대한 보증이 될 수 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 일체의 투자행위에 대한 최종적인 판단은 투자자에게 있으며, 당사는 그 결과에 대해 책임을 지지 않습니다. 과거의 운용 실적이 미래의 수익을 보장하는 것은 아니며, 법적 근거에 사용될 수 없음을 알려드립니다. 고객 권유 시 고객의 위험선호도 및 재산현황 등을 참고하여 진행하시기 바랍니다.