

(주)미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사

[미래에셋맵스리츠 / KRX 357250]



2023년 08월 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

결산 정보

제5기 (2022.11.30) 주당 배당금 135원  
(2023년 3월 지급 완료)

제4기 (2022.05.31) 주당 배당금 150원  
(2022년 9월 지급 완료)

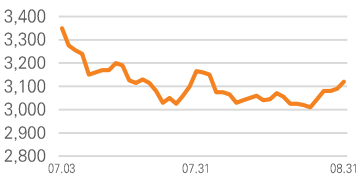
제3기 (2021.11.30) 주당 배당금 121원  
(2022년 3월 지급 완료)

제2기 (2021.05.31) 주당 배당금 153원  
(2021년 8월 지급 완료)

제1기 (2020.11.30) 주당 배당금 132원  
(2021년 3월 지급 완료)

주가 3,120원 (▼1.42%)

(2023.08.31 종가기준, 전월 대비)



투자자산 개요

자산명	광고 센트럴푸르지오시티 상업시설
섹터	리테일
취득금액	2,780억원
취득일	2020.03.24

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

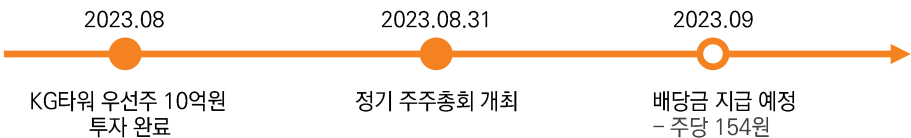
임대 현황

임차인	GS리테일 (전차인 : 롯데쇼핑)
임대율	100% (2023.08 기준)
임대기간	2015년 9월 ~ 2035년 9월

8월 운영 현황

- KG타워 우선주 10억원 투자 완료 (세부 사항은 다음 페이지 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 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.

# (주)미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사

[미래에셋맵스리츠 / KRX 357250]



## 2023년 08월 Monthly Report

### 회사 개요

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

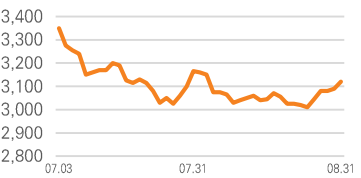
### 회사 연혁

2019.12.12	회사 설립
2020.02.25	국토부 영업인가 승인
2020.03.24	1차 유상증자
2020.03.24	광고 센트럴프르지오시티 상업시설 취득
2020.08.05	KOSPI 상장

### 결산 정보

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

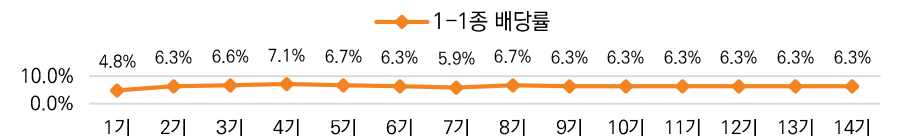
주가 3,120원 (▼1.42%)  
(2023.08.31 증가기준, 전월 대비)



■ KG타워 투자 관련 세부 사항	
구분	개요
대상자산	강남KG타워 (사용승인일: 2014년 9월 29일)
투자대상	(주)코크렙제47호위탁관리부동산투자회사 제1의1종 종류주식 20,000주 - 1주당 발행가액: 50,000원 - 총 투자금액: 10억원
주소	서울시 강남구 역삼동 819-5 (테헤란로 5길 7)
용도지역/지구	일반상업지역, 지구단위계획구역(테헤란로2지구)
규모	지하4층 ~ 지상13층
대지면적	406평 (1,341.7㎡)
연면적	3,861평 (12,764.5㎡)
전용율	66.32%
건폐율 / 용적률	59.53% / 711%
구조	철근콘크리트조
소유자	(주)코크렙제47호위탁관리부동산투자회사 (AMC: 코람코자산신탁)
연평균 배당률	약 6.30% - 누적적 우선배당 (고정이익분배)
매각차익 분배율	60%
대출금리	- 300억: 기준금리(91일물CD) + 1.32% (2년 만기) - 410억: 고정금리 연 4.70% (2년 만기)

▷ 본 건물은 '18년 12월에 코람코자산신탁에서 매입한 강남구 역삼동 소재 KG타워의 리츠 주주교체(Share-Deal) 추진 건이며, 이에 맵스리츠 여유현금으로 종류주에 투자하고자 함

▷ 현재 맵스리츠에서 보유중인 유류 현금 중 일부를 10억원을 1-1종 종류주에 투자하고자 하며 기존 대비 약 8bp의 연환산 배당률 상승 효과가 기대됨



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.