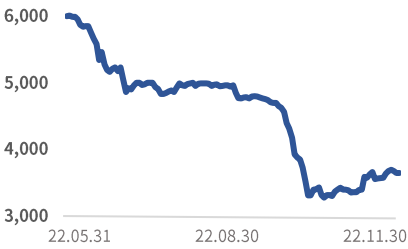


## 2022년 11월

### 주가 정보

3,650원(▲6.4%) 22.11.30 종가기준, 전월대비



### 회사 개요

회사명	(주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사
설립일	2020년 2월 28일
사업연도	매년 3월말, 9월말
자산관리사	마스턴투자운용
사무수탁사	국민은행
자산보관사	NH투자증권

### 회사 연혁

2020.02.28	회사 설립
2020.06.10	영업인가 (국토교통부)
2020.12.09	유상증자 (사모/65.5억원)
2021.11.26	유상증자 (사모/605.5억원)
2021.12.21	유상증자 (사모/50억원)
2022.05.17	유상증자 (공모/593억)
2022.05.18	투자자산 취득 완료
2022.05.31	KOSPI 상장

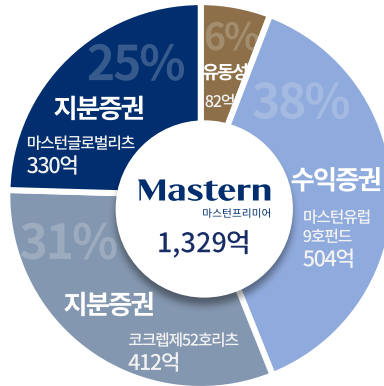
### 당월 공시 내역

2022.11.04	부동산투자회사금전배당결정
2022.11.04	주주총회소집결의
2022.11.11	기타경사사항(자율공시)
2022.11.28	주주총회소집공고
2022.11.28	의결권대리행사권유참고서류
2022.11.28	기타안내사항(안내공시)

### 결산 정보

제 5기	2022.04.01~2022.09.30 정기주주총회 : 2022년 12월 13일 배당금 지급 : 2022년 12월 20일(예정) (주당 배당금 : 111.47원)
------	---

### 자산포트폴리오 구성



### 차입금 현황

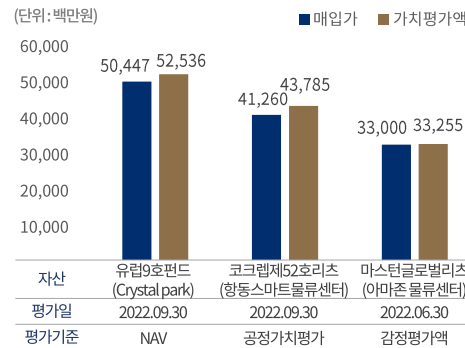
자산명	만기시점및금리
프랑스 Crystal Park	1.67년 1.25% 고정금리
인천 항동 스마트물류센터	3.45년 2.93% 고정금리
프랑스 아마존 물류센터	4.39년 1.30% 고정금리

### 기초자산 운영 현황

(단위: 3.3㎡)

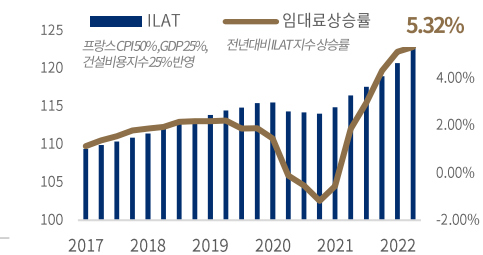
구 분	프랑스 노르망디 아마존 물류센터	프랑스 남프랑스 아마존 물류센터	인천 항동 스마트 물류센터	프랑스 Crystal Park 오피스
자산사진				
위치	Moult, France	Rivesaltes, France	인천광역시 중구 항동7가	Neuilly-sur-Seine, France
대지면적	19,861	14,417	7,496	8,668
연면적	2,981	2,138	26,691	13,596
준공연도	2022년	2022년	2021년	2003년 (2018년 리모델링)
임차인	Amazon France Transport SAS	Amazon France Transport SAS	쿠팡 주식회사	PwC, Estee Lauder, IFF, Adelius
임대율	100 %	100 %	100 %	100 %
잔존 임대기간	11.3 년	11.3년	3.4 년	5.5년

### 투자자산 매입가 및 가치평가액



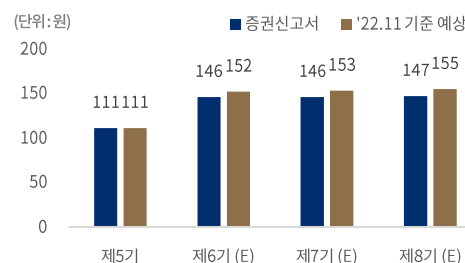
### ILAT 지수 추이

2022년 2분기 ILAT 지수 발표 122.65 (임대료 인상률 5.32%)



\* 프랑스 자산의 경우 ILAT 지수를 임대료 상승률 지표로 사용  
\* 금리 인상기에도 불구하고 물가지수 및 GDP 상승 전망에 따라 안정적인 자산 가치 상승이 전망됨

### 주당배당금 실적 및 예상



### 배당금 및 수익률 추이

(단위: 백만원)

구 분	증권신고서		'22.11 기준 예상		
	배당금	배당 수익률	배당금	배당 수익률	시가배당 수익률(*)
제5기	2,969	5.36%	2,963	5.36%	-
제6기	3,885	5.85%	4,056	6.10%	8.16%
제7기	3,905	5.88%	4,091	6.15%	8.19%
제8기	3,928	5.91%	4,136	6.24%	8.27%

(\*) 2022.11.30 종가 기준