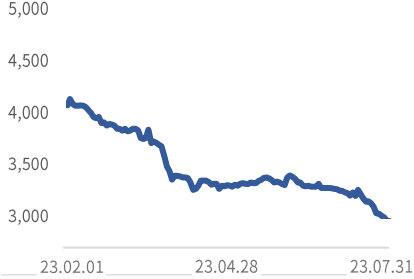


2023년 7월 월간보고서

주가 정보

2,960원(▼9.48%) 23.07.31종가기준,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	회사설립
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	KOSPI상장

당월 공시 내역

2023.07.20 기타경영사항(자율공시) - 23.06 월간보고서

자산 포트폴리오 구성

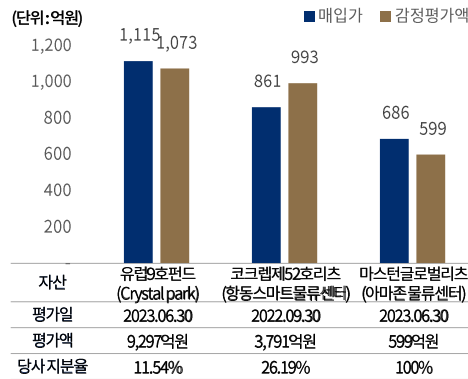
Mastern
마스턴프리미어

수익증권 마스턴유럽9호펀드 504억	지분증권 코크렘제52호리츠 412억	지분증권 마스턴글로벌리츠 330억	유동성등 82억
38%	31%	25%	6%

기초자산 개요

구분	마스턴글로벌리츠		코크렘제52호리츠	마스턴유럽9호펀드
	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	65,655㎡ (19,861평)	47,661㎡ (14,417평)	24,799㎡ (7,496평)	28,656㎡ (8,668평)
연면적	9,856㎡ (2,981평)	7,070㎡ (2,138평)	88,235㎡ (26,691평)	44,944㎡ (13,596평)
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	10.7년	10.7년	2.7년	4.8년
차입금 만기시점		3.7년	2.8년	1.0년
차입금 금리		1.30% 고정금리	2.93% 고정금리	1.25% 고정금리

기초자산 매입가 및 가치평가액



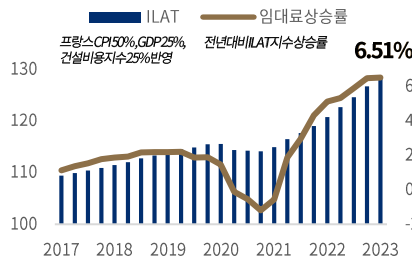
* 1,400원/EUR적용, 당사지분율반영

자산 운영현황

구분	운영 현황
Crystal Park 오피스	<ul style="list-style-type: none"> LTV Test 진행 예정 '23년 06월 현지배당 수취 완료
인천항동 스마트 물류센터	<ul style="list-style-type: none"> 특이사항 없음 '23년 03월 배당 수취 완료
프랑스 아마존 물류센터	<ul style="list-style-type: none"> '22년 12월 현지배당 수취 완료 '23.02 대주 감정평가 결과 LTV 65% 초과에 따른 현지 대출약정서 상 현금 유보 의무 발생

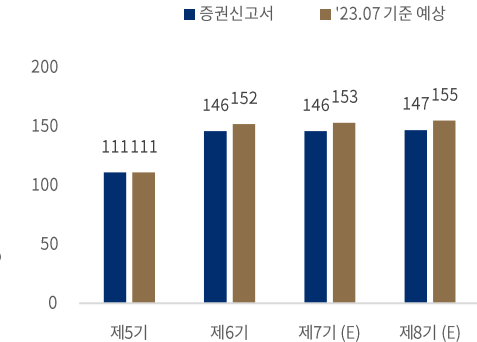
ILAT 지수 추이

2023년 1분기 ILAT 지수 발표 128.59(임대료인상률 6.51%)



* 프랑스 자산의 경우 ILAT 지수를 임대료 상승률 지표로 사용
* 임대료가 GDP 및 물가상승률에 연동되어 인플레이션 헷지 효과 발생

주당배당금 실적 및 예상



결산 정보

제5기	2022.04.01~2022.09.30
	- 2022년 12월 정기주주총회 개최
	- 주당 배당금 약 111.5원 지급
제6기	2022.10.01~2023.03.31
	- 2023년 6월 정기주주총회 개최
	- 주당 배당금 약 152원 지급