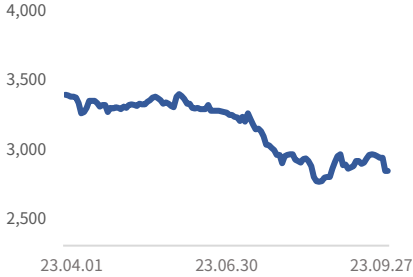


2023년 9월 월간보고서

주가 정보

2,845원(▼3.56%) 23.09.27 증가기준, 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	KOSPI 상장

당월 공시 내역

2023.09.18	기타경영사항(자율공시) - '23.08 월간보고서
------------	-----------------------------

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 152.5원 지급
제7기	2023.04.01~2023.09.30 - 2023년 12월 정기주주총회 개최 예정 - 주당 배당금 약 153원 지급 예정

자산 포트폴리오 구성

Mastern

마스턴프리미어

수익증권

마스턴유럽9호펀드

504억

38%

지분증권

코크렙제52호리츠

412억

31%

지분증권

마스턴글로벌리츠

330억

25%

유동성 등

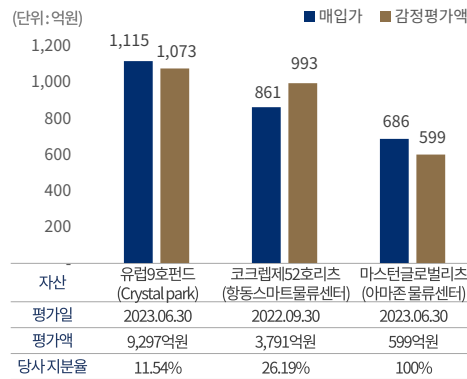
82억

6%

기초자산 개요

구 분	마스턴글로벌리츠		코크렙제52호리츠	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	10.5년	10.5년	2.5년	4.7년
차입금 만기시점		3.6년	2.6년	0.8년
차입금 금리		1.30% 고정금리	2.93% 고정금리	1.25% 고정금리

기초자산 매입가 및 가치평가액

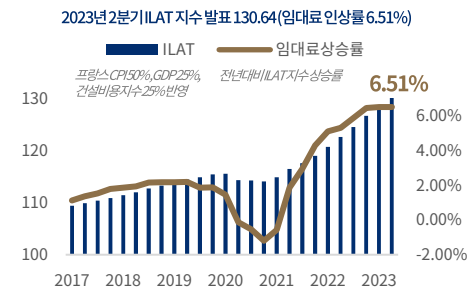


* 1,400원/EUR 적용, 당사 지분율 반영

자산 운영현황

구 분	운영 현황
Crystal Park 오피스	<ul style="list-style-type: none"> LTV Test 완료 '23년 06월 현지배당 수취 완료
인천항동 스마트 물류센터	<ul style="list-style-type: none"> 특이사항 없음 '23년 09월 배당 수취 완료
프랑스 아마존 물류센터	<ul style="list-style-type: none"> '23.02 대주 감점평가 결과 LTV 65% 초과에 따른 현지 대출약정서 상 현금 유보 의무 이행 완료

ILAT 지수 추이



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

주당배당금 실적 및 예상

