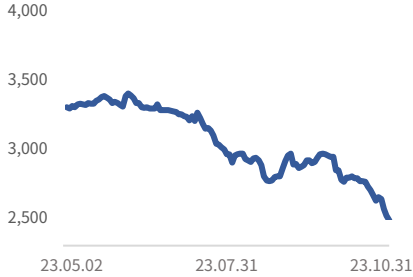


2023년 10월 월간보고서

주가 정보

2,480원(▼12.83%) 23.10.31 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	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

2023.10.20	기타경영상항(자율공시) - '23.09 월간보고서
2023.10.30	자본장식50%이상 또는 매출액50억원미만 사실발생

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

<http://www.masternpremier.com>
서울특별시 서초구 강남대로 465, A동 21층

자산 포트폴리오 구성

Mastern

마스턴프리미어

수익증권

마스턴유럽9호펀드

504억

38%

지분증권

코크렙제52호리츠

412억

31%

지분증권

마스턴글로벌리츠

330억

25%

유동성 등

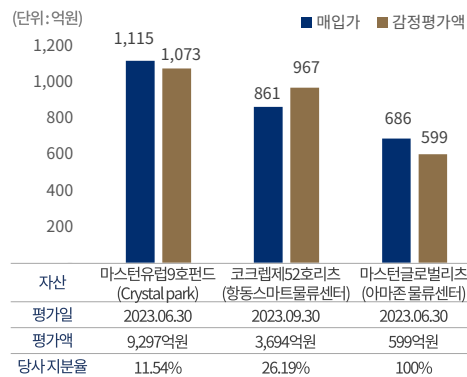
82억

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, Adeliu
임대율	100 %	100 %	100 %	100 %
잔존 임대기간	10.4년	10.4년	2.4년	4.6년
차입금 만기시점		3.5년	2.5년	0.7년
차입금 금리		1.30% 고정금리	2.93% 고정금리	1.25% 고정금리

기초자산 매입가 및 가치평가액

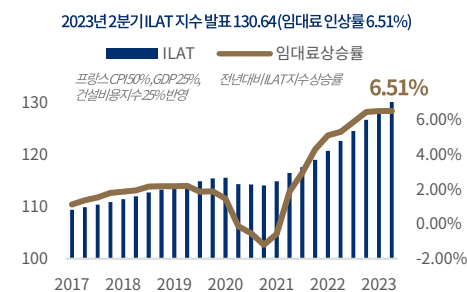


* 1,400원/EUR 적용, 당사 자본율 반영

자산 운영현황

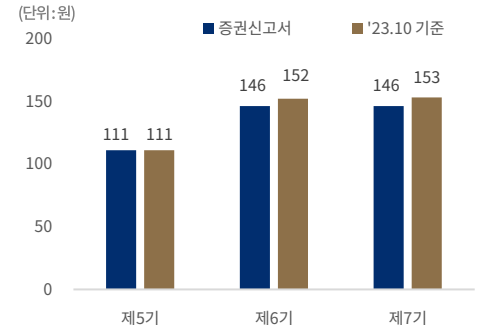
구 분	운영 현황
Crystal Park 오피스	<ul style="list-style-type: none"> LTV Test 완료 '23년 06월 현지배당 수취 완료
인천항동 스마트 물류센터	<ul style="list-style-type: none"> 특이사항 없음 '23년 09월 배당 수취 완료
프랑스 아마존 물류센터	<ul style="list-style-type: none"> '23.02 대주 감점평가 결과 LTV 65% 초과에 따른 현지 대출약정서 상 현금 유보 의무 이행 완료

ILAT 지수 추이



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

주당배당금 실적



본 자료는 (주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사의 운영현황 및 계획에 대한 이해를 돕고자 작성된 자료이며, 투자권유를 위한 광고물로 활용될 수 없습니다. 본 자료에 수록된 내용은 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나, 그 정확성과 완전성이 보장되지 않으며, 미래의 성과를 보장하지 않습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 투자결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 이 자료에는 예측정보가 일부 포함되어 있습니다. 이러한 예측정보의 경우에는 "예측", "예상", "기대", "예측", "추정", "목표" 혹은 이와 유사한 표현을 사용하고 있으며, 이러한 예측정보는 실제 결과가 그와 일치하게 다를 위험성과 불확실성을 내포하고 있습니다. (주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사 그리고 자산관리회사인 마스턴투자운용 주식회사는 (주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사의 실적, 원금의 환급 또는 주식에 대한 특정 수익률의 지급을 보장하지 않습니다.