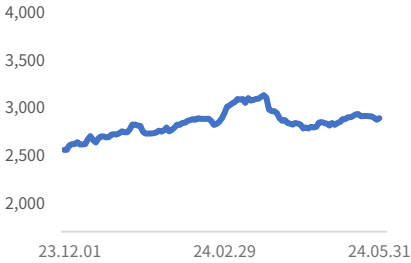


## 2024년 5월 월간보고서

### 주가 정보

2,895원(▲1.94%) 24.05.31 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

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| 2024.05.21 | 기타경영사항(자율공시) - `24. 4월간보고서 |
|------------|----------------------------|

### 결산 정보

|      |   |
|------|---|
| 제 6기 | 2022.10.01~2023.03.31<br>- 2023년 6월 정기주주총회 개최<br>- 주당 배당금 약 152.5원 지급 |
| 제 7기 | 2023.04.01~2023.09.30<br>- 2023년 12월 정기주주총회 개최<br>- 주당 배당금 약 153원 지급  |
| 제 8기 | 2023.10.01~2024.03.31<br>- 2024년 6월 정기주주총회 개최 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

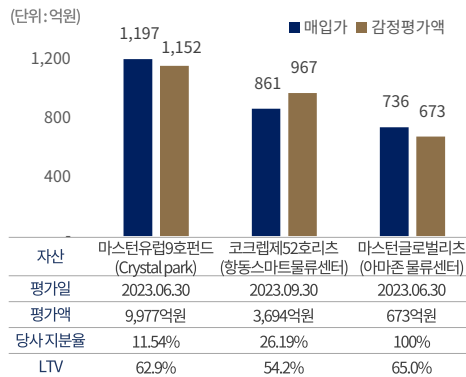
6%

## 기초자산 개요

| 구 분            | 마스턴글로벌리츠                       |                                | 코크렙제52호리츠         | 마스턴유럽9호펀드                          |
|----------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------------------|
|                | 프랑스 노르망디<br>아마존 물류센터           | 프랑스 남프랑스<br>아마존 물류센터           | 인천 항동<br>스마트 물류센터 | 프랑스<br>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<br>Transport SAS | Amazon France<br>Transport SAS | 쿠팡 주식회사           | PwC, Estee Lauder,<br>IFF, Adelius |
| 임대율            | 100 %                          | 100 %                          | 100 %             | 100 %                              |
| 잔존<br>임대기간     | 9.8년                           | 9.9년                           | 1.9년              | 9.1년                               |
| 차입금*<br>(잔존만기) |                                | 437억원<br>(2.9년)                | 524억원<br>(1.9년)   | 725억원<br>(0.2년)                    |
| 차입금<br>금리      |                                | 1.30% 고정금리                     | 2.93% 고정금리        | 1.25% 고정금리                         |

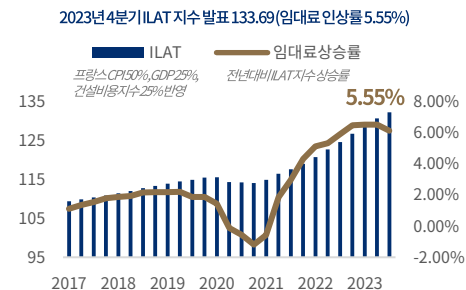
\* 2024-05-31 기준 우리은행 매매기준율 [1,502.33원/EUR] 적용, 당사 지분을 반영

## 기초자산 매입가 및 가치평가액



\* 2024-05-31 기준 우리은행 매매기준율 [1,502.33원/EUR] 적용, 당사 지분을 반영

## ILAT 지수 추이



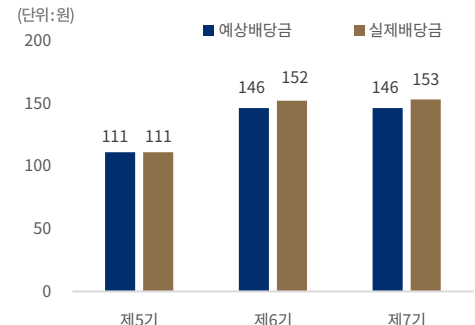
\* 프랑스 자산의 경우 ILAT 지수를 임대료 상승률 지표로 사용

\* 임대료가 상승률 및 GDP에 연동되어 인플레이션 헷지 효과 발생

## 자산 운영현황

| 구 분                 | 운영 현황                                       |
|---------------------|---|
| Crystal Park<br>오피스 | • 주요 임대차계약 연장 체결 완료<br>- PwC 잔여 임대차기간 11.6년 |
| 인천항동<br>스마트 물류센터    | • '24년 3월 배당 수취 완료                          |
| 프랑스<br>아마존 물류센터     | • '23년 12월 현지배당 수취 완료<br>• '24년 3월 배당 수취 완료 |

## 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 완전함이 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 한자하게 다를 위험성과 불확실성을 내포하고 있습니다. (주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사 그리고 자산관리회사인 마스턴투자운용 주식회사는 (주)마스턴프리미어제1호위탁관리부동산투자회사의 실적, 원금의 환급 또는 주식에 대한 특정 수익률의 지급을 보장하지 않습니다.