

(주)미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사

[미래에셋글로벌리츠 / KRX 396690]



2023년 12월 Monthly Report

회사 개요

회사명 (주)미래에셋글로벌  
위탁관리부동산투자회사

설립일 2021년 05월 21일

존립기간 영속형

결산주기 6개월 (3월, 9월)

AMC 미래에셋자산운용(주)

회사 연혁

- 2021.05.21 회사 설립
- 2021.09.15 국토부 영업인가 승인
- 2021.10.09 유상증자
- 2021.10.14 Amazon Houston  
현지자산 매입
- 2021.10.22 국토부 변경인가 승인
- 2021.10.28 FedEx Tampa  
현지자산 매입
- 2021.11.27 유상증자
- 2021.11.29 맵스미국17-1호  
수익증권 매입  
(FedEx Indianapolis)
- 2021.12.03 KOSPI 상장
- 2023.11.15 유상증자

결산 정보

제4기 주당 배당금 150원  
(2023.09.30) (2024년 1월 지급 예정)

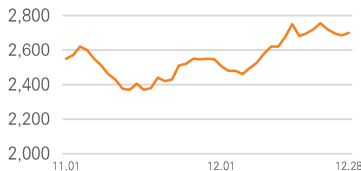
제3기 주당 배당금 154원  
(2023.03.31) (2023년 7월 지급 완료)

제2기 주당 배당금 148원  
(2022.09.30) (2022년 12월 지급 완료)

제1기 주당 배당금 42원  
(2022.03.31) (2022년 6월 지급 완료)

주가 2,700원 (▲ 6.09%)

(2023.12.28 종가기준, 전월 대비)



투자자산 개요

| 자산명  | Amazon Houston                                | FedEx Tampa | FedEx Indianapolis             |
|------|---|-------------|--------------------------------|
| 섹터   | 물류센터  | 물류센터        | 물류센터                           |
| 투자금액 | 728억원   | 494억원       | 231억원                          |
| 취득일  | 2021.10.14                                    | 2021.10.28  | 2021.11.29                     |
| 투자구조 | 미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사 (자리츠1호)<br>지분증권 100% 취득 |             | 미래에셋맵스미국17-1<br>수익증권 48.61% 취득 |

자산 현황

|       | Amazon Houston                | FedEx Tampa                        | FedEx Indianapolis               |
|-------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 전경    |                               |                                    |                                  |
| 소재지   | 10550 Ella Blvd., Houston, TX | 1950 102nd Ave, St. Petersburg, FL | 2157 Stacie's Way, Greenwood, IN |
| 대지면적  | 84,308평                       | 77,037평                            | 168,679평                         |
| 임대면적  | 24,073평                       | 6,660평                             | 26,862평                          |
| 건폐율   | 28.6%                         | 8.65%                              | 13.9%                            |
| 규모    | 1F                            | 1F                                 | 1F                               |
| 준공일   | 2017년 7월                      | 2017년 2월                           | 2020년 10월                        |
| 대출 만기 | 2026년 6월                      | 2026년 10월                          | 2026년 1월                         |

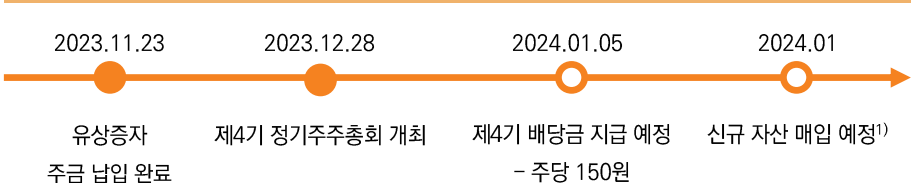
임대 현황

|         | Amazon Houston | FedEx Tampa   | FedEx Indianapolis |
|---------|----------------|---------------|--------------------|
| 임차인     | Amazon         | FedEx Ground  | FedEx Ground       |
| 임대율     | 100%           | 100%          | 100%               |
| WALE    | 약 8.5년         | 약 8.0년        | 약 12.0년            |
| 임대료 상승률 | 연간 1.50%       | 5년 마다 2.0% 상승 | 5년 마다 5.0% 상승      |

12월 운영 현황

| Amazon Houston | FedEx Tampa | FedEx Indianapolis |
|----------------|-------------|--------------------|
| 특이사항 없음        | 특이사항 없음     | 특이사항 없음            |

주요 일정 안내



1) 국토부의 변경인가승인 일정에 따라 매입 일정 변동 가능

본 자료의 내용은 판매자의 이해를 돕기 위해 단지 정보 제공을 목적으로 하고 있으며 광고, 기타 판매권유의 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 자료는 투자참고 자료로 신뢰할 수 있다고 판단되는 각종 자료와 통계자료를 이용하여 작성된 것이나, 본 자료의 내용이 향후 결과에 대한 보증이 될 수 없습니다. 따라서, 본 자료를 참고한 일체의 투자행위에 대한 최종적인 판단은 투자자에게 있으며, 당사는 그 결과에 대해 책임을 지지 않습니다. 과거의 운용 실적이 미래의 수익을 보장하는 것은 아니며, 법적 근거에 사용될 수 없음을 알려드립니다. 고객 권유 시 고객의 위험선호도 및 재산현황 등을 참고하여 진행하시기 바랍니다.