

미래에셋자산운용 1호 리츠, 하반기 IPO 추진

- ▶ 2035년까지 GS그룹 책임 임차 및 롯데 운영의 맵스제1호리츠
- ▶ 광고신도시 최대 규모 도심형 아울렛... 목표 배당 수익률 10년 평균 6% 이상

<2020-06-03> 미래에셋자산운용이 자산관리회사로서 운용 중인 첫 부동산투자회사(리츠·REITs)가 유가증권시장(코스피) 상장을 추진한다.

미래에셋자산운용은 미래에셋맵스제1호위탁관리부동산투자회사(맵스제1호리츠)에 대한 기업공개(IPO)를 3분기 내 추진할 계획이라고 밝혔다.

맵스제1호리츠는 경기도청 신청사(2021년 9월 완공)가 위치한 경기도 수원시 광고신도시 소재 도심형 아울렛에 투자하는 리츠로 지하 4층~지상 5층 규모이다. 광고중양역(신분당선) 인근에 위치하여 광고신도시 외 수원 구도심 및 수지, 분당 등 인접 주거밀집지역으로부터 약 160만명 규모의 풍부한 배후수요를 확보하고 있다. 이 외에도 국내 최대 기업인 삼성전자 수원·화성·기흥사업장과 광고 테크노밸리, 법조타운 등 대규모 업무시설이 밀집돼 있어 양질의 배후 수요층 확보가 가능하다.

대상 부동산은 GS그룹 중 하나인 GS리테일이 상업시설 전체에 대한 임차인으로 2035년까지 책임임대차 계약이 체결돼있다. 해당 부동산의 자산 규모는 약 2,780억 원 수준이며 목표 배당 수익률은 10년 평균 6% 이상으로 안정적인 현금흐름 창출이 가능한 우량 상업용 부동산으로 평가 받고 있다.

롯데아울렛과 롯데시네마를 운영하고 있는 롯데쇼핑이 해당 건물을 전차해 사용하고 있으나, 전차인의 매출 연동 전대료와는 독립적으로 GS리테일(임차인)로부터 고정 임대료를 받고 있어 시장 리스크를 최소화한 것이 특징이다.

미래에셋자산운용 부동산부문 최창훈 대표는 "맵스제1호리츠는 광고신도시 도심형 아울렛을 시작으로 상장 후 오피스, 물류센터, 데이터센터 등 성장성이 높은 우량 상업용 부동산의 신규 자산을 편입하여 다양한 부동산 포트폴리오를 구축한 대형 리츠로 도약할 것"이라며 "기관투자자 외에도 안정적인 배당을 희망하는 개인투자자에게도 투자솔루션을 제공하는 리츠가 될 것"이라고 말했다.