

이지스글로벌공모부동산투자신탁281호(파생형)
기준가 조정 안내

1. 기준가 조정 배경

「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 등 관련 법령에 의거, 당사는 집합투자재산평가위원회를 개최하여 본건 펀드 설정 이후 매 1년마다 감정평가보고서와 현지 재무제표를 기반으로 외부평가법인이 작성한 주식평가보고서를 통해 투자자산의 공정 가치를 평가하며 이를 기준가에 반영합니다.

2. 2023년 감정평가 결과

23년 12월말을 기준으로 대주는 본건 자산의 공정가치 평가를 진행하였으며, 감정평가 결과는 전년대비¹ 11% 하락한 EUR 361백만을 기록하였습니다.

3. 2023년 감정평가 하락원인 : 미국·유로존 금리인상 및 그로 인한 부동산시장 위축

미국 연방준비제도(Fed)은 22년 3월을 시작으로 현재까지 10차례에 이어서 총 500bp의 금리 인상을 단행하였습니다. 23년 말 미국 기준금리는 5.50%로 고금리가 유지되고 있는 상황입니다. 유럽중앙은행(ECB) 또한 22년 7월 11년 만에 처음으로 빅스텝 (0.5% 금리인상)을 감행한데 이어 22년 9월과 10월 두차례 연속 자이언트스텝 (0.75% 금리 인상)을 단행하였습니다. 이후 다시 빅스텝 및 베이비스텝을 단행하여 10회 연속 금리를 인상하였습니다. 금리인상은 부동산 잠재 투자자들의 조달금리의 상승을 초래하였으며, 조달금리 상승에 따른 투자수요 감소는 부동산 감정평가액의 하락으로 이어진 상태입니다.

4. 기준가 조정 일정

4.1) 예상 기준가 조정 일정

- 2024년 5월 20일 (월)요일: 집합투자재산평가위원회 개최
- 2024년 5월 22일 (수)요일: 집합투자재산평가위원회 개최 결과 기준가 반영
- 2024년 5월 23일 (목)요일: 집합투자재산평가위원회 개최 결과 수시공시

집합투자재산평가위원회 결과에 따른 기준가격 반영 사항은 금융투자협회, 한국거래소, 당사 홈페이지 및 판매회사를 통한 공시로서 재차 안내 예정입니다.

¹ 2022년 감정평가액 : EUR 405백만