

문서번호: CM 부문 투자솔루션팀 제 0957-19-0043 호

발신일자: 2019 년 09 월 06 일

수 신: (주)KB 국민은행, (주)KEB 하나은행, (주)우리은행, 한국투자증권(주),  
하나금융투자(주) 대표이사

제 목: 이지스글로벌공모부동산투자신탁 281 호 수시공시 사항 안내

1. 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 설립」 제 89 조에 의하여 다음과 같이 집합투자기구의 수시공시 사항에 대해 안내드립니다.

- 다 음 -

가. 해당 집합투자기구명 : 이지스글로벌공모부동산투자신탁 281 호

나. 공시일자 : 2019 년 09 월 06 일

다. 공시내용 : 유럽(바르셀로나, 파리, 브리스톨) 아마존 물류센터 매입을 위한 금전 차입

**이지스자산운용 주식회사**

대표이사 강 영 구



이지스글로벌공모부동산투자신탁281호 수시공시 사항

■ 부동산 취득

KRW / EUR, 1,322원, GBP 1,474.8원

|            |   |
|------------|---|
| 1. 취득물건    | Amazon Fulfillment Center (바르셀로나) – BCN1<br>Amazon Fulfillment Center (파리) – ORY4<br>Amazon Fulfillment Center (브리스톨) – BRS1  |
| 2. 취득물건 규모 | BCN1 – 임대면적: 209,194m <sup>2</sup><br>ORY4 – 임대면적: 150,195m <sup>2</sup><br>BRS1 – 임대면적: 132,079m <sup>2</sup>  |
| 3. 취득내역    | BCN1 – 취득가액 EUR 144,341,631<br>부대비용 EUR 6,440,302 <sup>1)</sup><br>ORY4 – 취득가액 EUR 133,173,214<br>부대비용 EUR 9,290,307 <sup>1)</sup><br>BRS1 – 취득가액 GBP 111,921,434<br>부대비용 GBP 9,732,226 <sup>1)</sup> |
| 4. 취득목적    | 부동산 임대수익 및 자본이익 추구  |
| 5. 취득일     | 2019년 8월 9일   |

주1) 현재 최종 실사비용을 각 실사업체와 협의 중에 있으며, 협의 결과 및 추후 지급 금액에 따라 변동될 수 있음.

■ 자금차입

|  |                         |  |
|--|-------------------------|--|
| 1. 차입내역  | 선순위 대출기관<br>Aareal Bank | [일시인출]<br>- 차입금액<br>> BCN1: EUR 86,604,979<br>> ORY4: EUR 79,903,928<br>> BRS1: GBP 67,152,860<br>- 차입기간: 대출 실행일로부터 5년<br>(대출계약 체결일 2019년 8월 9일)<br>> BCN1 9월 11일 실행 예정<br>> ORY4 8월 9일 실행<br>> BRS1 8월 14일 실행<br>- 이자율<br>> BCN1(A): 1.10%<br>> ORY4(B): 0.90%<br>> BRS1(C): 1.984%<br>- 이자지급 : 매년 1월 20일, 4월 20일, 7월 20일, 10월 20<br>일이며, 최초 이자지급일은 2019년 10월 20일 |
| 2. 자금차입목적  |                         | 부동산 취득   |
| 3. 투자신탁 원본 대비 차입금 비율<br>(투자신탁 원본: 281호 및 281-1호 합산<br>액) |                         | BCN1 선순위 대출 제외 시 78.66%<br>BCN1 선순위 대출 포함 시 122.66 %   |
| 3.기타 투자판단과 관련한 중요사항                                      |                         | 1. 상환 방법 : 자산 매각 대금  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>2. 담보</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 각 취득 자산에 대한 제 1순위 담보권</li> <li>&gt; 각 자산별 차주에 대한 주식 질권</li> <li>&gt; 기타 각 자산별 차주의 계좌 등</li> </ul> |
|--|--|

■ 자금차입 Bridge Loan 추가 내역

|  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| 1. 차입내역  | Bridge Loan (신용대출)<br>한국투자증권 | <p>[일시인출]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차입금액 <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; BCN1: EUR 145,712,321</li> </ul> </li> <li>- 차입기간: 기표일 이후 30일<br/>(기표일 2019년 8월 13일)</li> <li>- 이자율 <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; BCN1: 연 8.00%</li> </ul> </li> <li>- 이자지급 : 기표일 이후 1개월</li> <li>- 선취수수료: 대출원금의 1.54%</li> </ul> |
| 2. 자금차입목적  |                              | BCN1 선순위 대출을 통한 자금 차입 이전에 부동산 취득 가액을 조달하기 위한 목적   |
| 3. 투자신탁 원본 대비 차입금 비율<br>(투자신탁 원본: 281호 및 281-1호 합산액) |                              | 83.55%  |
| 3.기타 투자판단과 관련한 중요사항                                  |                              | <p>1. 상환 방법 : 선순위 대출 조달을 통한 Refinancing</p> <p>2. 담보 : 신용대출</p>   |