

# 7월 수시공시 보고서

## 1. 대상 펀드

- 하나나사부동산투자신탁1호

## 2. 공시내용

| 부동산취득                       |                                                                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 취득물건                     | Two Independence Square (미항공우주국 NASA 본사)                                                          |
| 2. 취득물건 규모                  | 1. 소재지: 300 E Street SW Washington DC, USA<br>2. 연면적: 605,897 SF (17,028 평)                       |
| 3. 취득내역<br>(사모투자신탁 투자금액 포함) | - 취득가액: \$359.6M<br>- 부대비용: \$24.6M<br>- 총 투자금액: \$384.2M                                         |
| 4. 취득목적                     | 부동산 임대수익 및 자본이득 추구                                                                                |
| 5. 취득일                      | 2017-07-06                                                                                        |
| 6. 기타 투자판단과<br>관련한 중요사항     | 이 투자신탁의 투자대상인 미국 현지 특수목적법인<br>(Two Independence Hana Public, LLC) 및 그 종속회사를<br>통해 본건 부동산을 취득하는 구조 |

| 자금차입                                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 차입내역<br>(사모투자신탁에<br>해당하는 차입금<br>포함) | 차입금액 | \$225.7M                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                        | 차입일  | 2017-07-05                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                        | 상환일  | 2022-07-06                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                        | 대출기관 | Credit Suisse                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                        | 금리   | 연 3.23%(고정), 선취수수료 1%                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. 자금차입목적                              |      | 부동산 취득                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. 기타 투자판단과<br>관련한 중요사항                |      | - 이 투자신탁의 투자대상인 미국 현지 특수목적법인<br>(Two Independence Hana Public, LLC) 및 그 종속회사를<br>통해 본건 부동산을 취득하는 구조<br>- 상환 방법: 거치기간 이자 지급, 원금 만기 일시 상환<br>- 조기상환수수료: 최초 2년간 상환 금지되며, 이후에는 조기상환수수료<br>발생(단, 마지막 3개월은 조기상환수수료 없이 상환 가능)<br>- 상기 차입 내역은 이 투자신탁의 투자대상인 현지 통화 기준 |

## 3. 공시일

: 2017년07월07일(금). 끝.