

하나미국LA부동산투자신탁1호 수시공시 2017.11.23

■ 부동산 취득

1. 취득물건	DreamWorks HQ (드림웍스 애니메이션 본사)
2. 취득물건 규모	1. 소재지: 910 - 1040 Flower Street, Glendale, CA 91201 2. 연면적: 14.66 acres (약1만8천평)
3. 취득내역	- 취득가액: \$297.0M - 부대비용: \$11.8M - 매수인 환급액: -\$7.0M - 총 투자금액: \$301.8M
4. 취득목적	부동산 임대수익 및 자본이득 추구
5. 취득일	2017-11-21(현지기준 2017-11-20)
6. 기타 투자판단과 관련한 중요사항	이 투자신탁의 투자대상인 미국 현지 특수목적법인(LA Hana Public, LLC) 및 그 종속회사를 통해 본 건 부동산을 취득하는 구조입니다.

■ 자금차입

1. 차입내역 (사모투자신탁에 해당하는 차입금 포함)	차입금액	\$200M
	차입일	2017-11-20(현지 기준)
	상환일	2022-11-19(현지 기준)
	대출기관	Cantor Commercial Real Estate Lending, L.P., Prima Mortgage Investment Trust, LLC
	금리	연 3.217%(고정), 선취수수료 2%
2. 자금차입목적	부동산 취득	
3. 기타 투자판단과 관련한 중요사항	<ul style="list-style-type: none"> - 이 투자신탁의 투자대상인 미국 현지 특수목적법인(Two Independence Hana Public, LLC) 및 그 종속회사를 통해 본 건 자금을 차입하는 구조입니다. - 상환 방법: 거치기간 이자 지급, 원금 만기 일시 상환 - 조기상환수수료: 조기상환되는 잔존 대출원금의 3% 또는 임의조기상환일 전 상환일정에 따라 지급될 대출원리금과 임의조기상환일에 지급될 나머지 대출원리금 총액의 현재 가치가 조기상환(또는 충족)되는 원금을 초과하는 금액 중 더 큰 금액 - 상기 차입 내역은 이 투자신탁의 투자대상인 현지 통화 기준 	