

이지스글로벌부동산투자신탁204호(파생형) 수시공시 사항

■ 부동산 취득

1. 취득물건	스페인 바르셀로나 네슬레 사옥
2. 취득물건 규모	1. 소재지 : AVENIDA DE LOS PAISES CATALANES, 45 ESPLUGAS DE LLOBREGAT, BARCELONA 2. 연면적 : 27,606m ² (8,351평)
3. 취득내역	- 취득가액 : EUR 90,000,000 - 부대비용 : EUR 5,376,539 - 예비비 : EUR 271,461 - 총 투자금액 : EUR 95,648,000
4. 취득목적	부동산 임대수익 및 자본이익 추구
5. 취득일	2018년 10월 5일

■ 자금차입

1. 차입내역	선순위대출	차입금액 : EUR 52,700,000 차입기간 5년, 이자율 1.63% 대출기관 : Postbank (독일은행)
2. 자금차입목적		부동산 취득
3. 기타 투자판단과 관련한 중요사항		- 상환 방법 : 원금 만기 일시 상환 - 조기상환수수료 : 3년차이후 상환이 이루어진 경우 은행이 입는 손실의 50%의 금액에 대해 차입자가 보전함. - 주요 준수사항 1) Debt Yield Ratio (연임대료 소득 - 비환급 영업비용) / 대출금액)가 7.0%를 상회하여야 하며 미충족시 차주가 180일의 치유기간을 보유. 6.5% 미만시 채무불이행으로 간주되며 20여일의 치유기간을 가짐 2) 시장가 담보대출 비율이 65%를 넘을 경우 차주의 주주대출 및 이윤배당 능력이 상실되며 180여일의 치유기간을 보유. 동 비율이 70%를 상회하는 경우 채무불이행으로 간주되며 20여일의 치유기간을 가짐