한국투자룩셈부르크코어오피스부동산투자신탁(파생형)(모)(07K89), 한국투자룩셈부르크코어 오피스부동산투자신탁(파생형)(A)(07K90) 및 한국투자룩셈부르크코어오피스부동산투자신탁(파생형)(C-I)(07K91)의 기존 선순위 담보대출 만기 도래함에 따라, 2024 년 6 월 28 일 아래와 같이 선순위대출약정 변경 계약을 체결하였음을 알려드립니다.

- 다 음 -

가. 대상펀드

- 한국투자룩셈부르크코어오피스부동산투자신탁(파생형)(모)(07K89)
- 한국투자룩셈부르크코어오피스부동산투자신탁(파생형)(A)(07K90)
- 한국투자룩셈부르크코어오피스부동산투자신탁(파생형)(C-I)(07K91)

나. 주요 내용

1) 계약체결일자: 2024 년 6 월 28 일

2) 효력발생일자: 2024 년 7 월 1 일

3) 주요 조건 변경 사항:

구분	변경 전	변경 후	비고
대주	Helaba, Saar	Helaba, Saar	변동 없음
차입금	EUR 161,052,000	EUR 155,500,000	현지 유보 금액 약 EUR 7,000,000 중 대출금 EUR 5,552,000 일부 상환
만기일	인출일로부터 5 년 (2024 년 6 월 30 일)	인출일로부터 7 년 (2026 년 7 월 1 일)	2 년 연장
이자율	1.22%(고정 금리)	5.65%(고정 금리)	4.43% 인상 (2024 년 6 월말 ECB 기준금리: 4.25%)
LTV Default	LTV 67.5%	LTV 67.5%	변동 없음
ICR Default	325%	110%	감소

※ 대출 만기연장 발생 수수료: EUR 466,500 (연장된 대출 원금의 0.3%)

4) 신규 조건

- Cash Trap 및 Cash Sweep: 효력발생일자로부터 필수 비용을 제외한 금액을 전액 Cash Trap 계좌로 이체하며 매 6 개월마다 Cash Trap 계좌에 적립된 전액으로 대출 원금 일부 상환. 끝.