

문서 번호 : IV168-2024-0014  
발신일 : 2024.12.16  
발신 : 이지스자산운용  
수신 : DB금융투자, KB국민은행, KB증권, KEB하나은행, 경남은행, 대신증권, 부산은행, 삼성생명보험, 우리은행, 키움증권, 하나증권, 한국투자증권, 한화투자증권, 현대차증권, 이지스자산운용(주)  
참조 : 업무담당자  
제목 : 이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형) 독일 SPC의 정식도산절차 개시 안내의 건

이지스자산운용 주식회사(이하 "당사")가 운용 중인 이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형)(이하 "본건 펀드")와 관련하여 아래와 같이 안내 드립니다.

1. 기존 수시공시 및 고객안내문 등을 통해 안내해 드린 바와 같이, 본건 펀드가 독일 프랑크푸르트 소재 Trianon 빌딩(이하 "본건 자산") 취득 자금 조달을 위하여 현지 대주단과 본건 자산 등을 담보로 체결한 대출계약(이하 "본건 대출계약")의 유보계약이 2024. 6. 1. (현지 시각 2024. 5. 31.) 종료됨에 따라 본건 대출계약 상 채무불이행사유 발생과 함께 현지 법령상 독일 소재 SPC에 대한 도산(Insolvency) 사유가 발생하였습니다. 이에 따라 독일 소재 SPC의 관리회사이자 사무수탁사인 CSC(구 Intertrust)가 도산절차 개시를 신청하여 2024. 6. 24. 부로 임시 도산절차가 개시된 바 있습니다.

2. 이후 관련 전문가(임시 도산관재인, Dr. Stephan Laubereau)가 선임되어 현지 법령에 따라 독일 소재 SPC\*의 도산사유 성립 여부 및 도산절차의 진행과정에서 소요될 비용 총당가능성 등을 파악하고, 이를 토대로 보고서(Expert Opinion)를 작성하여 현지 법원에 제출하였으며, 현지 법원은 이를 바탕으로 정식 도산절차 개시 여부를 결정하였습니다. 각 SPC 별 보고서 제출 시점은 상이하나, 2024. 12. 13. (현지 시각 2024. 12. 12.) 본건 자산을 직접 소유한 "Geschäftshaus am Gendarmenmarkt GmbH"(이하 "GaG")를 마지막으로 독일 소재 SPC의 정식 도산절차가 모두 개시되었습니다.\*\*

\*본건 펀드는 공동투자펀드인 이지스글로벌일반사모부동산투자신탁 229-1호(파생형)와 함께 룩셈부르크 및 독일 소재 SPC를 통하여 본건 자산을 보유하고 있음. 독일 소재 SPC는 i) 본건 자산을 직접 소유한 GaG ii) GaG의 최대주주(GaG 발행지분 89.9% 소유)인 "Yolk Paragon GmbH"(이하 "Yolk"), iii) 본건 자산의 건물관리운영서비스법인인 "Gebäudemanagement und Service GmbH"(이하 "GMS") 로 이루어져 있으며, 본건 펀드 투자구조 및 각 SPC에 대한 상세사항은 본건 펀드 투자설명서 등을 참조하여 주시기 바랍니다.

\*\* Yolk의 경우 2024. 10. 14., GMS의 경우 2024. 11. 15. 자로 각 정식도산절차가 개시됨.

3. 정식 도산절차가 개시됨에 따라, 기존의 임시 도산관재인이 정식 도산관재인으로 전환되어 선임되었으며, 공경매, 담보권의 실행, 사적 매매(Free Market Sale)\*\*\* 등 본건 자산의 구체적인 처분 방식이나 채무조정 등의 절차 진행 여부는 향후 도산관재인 및 현지 법원에 의하여 결정될 것으로 예상됩니다.

\*\*\* 사적매매(Free Market Sale): 도산관재인의 통제하에 진행되는 대주측과 매수인 간의 매매로서 현재 파악한 바에 따르면 진행 가능성 있음

4. 본건 펀드로 인하여 수익자 여러분께 심려를 끼쳐 드린 점 이유 여하를 막론하고 송구하다는 말씀을 드리며, 후속 사항은 추후 별도의 수시공시, 고객안내문 등을 통하여 적시에 안내드리겠습니다.

이지스자산운용(주)



