

이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형) 수익자총회 미진행에 대한 안내 공시

2025.09.16.

제 목	이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형) 수익자총회 미진행에 대한 안내 공시
내 용	이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형) (이하 “본건 펀드”) 수익자총회 미진행에 대해 다음과 같이 안내드립니다. - 다 음 - ■ 본건 펀드 만기가 2025. 10. 31. 도래할 예정이나, 아래와 같은 펀드 현황을 종합적으로 고려하여 본건 펀드 만기 연장을 위한 수익자총회가 개최되지 않을 예정임을 알려드립니다. ■ 수익자총회 미진행 사유 - 기존 수시공시 및 운용보고서 등을 통하여 안내해 드린 바와 같이, 본건 펀드가 독일 프랑크푸르트 소재 Trianon 빌딩(이하 “본건 자산”) 취득을 위해 체결된 대출약정(이하 “본건 대출약정”)의 유보계약이 2025. 5. 31. (현지 시각 기준, 이하 동일) 종료됨에 따라, 본건 대출약정의 기한이익상실(EOD)이 선언되고 현지법상 독일 소재 SPC들의 도산 사유가 발생함. 독일 소재 SPC들은 임시 도산절차의 진행을 거쳐 2024. 10. ~ 12. 경 순차적으로 정식 도산절차가 개시되었음. - 현지 법령상 도산절차가 개시된 이후 채무자의 재산에 관한 관리·처분권한은 현지 법원에 의하여 선임된 도산관재인에게 이전되고, 채무자는 더 이상 자기 재산을 자유롭게 관리·처분할 수 없게 됨. 이에 따라 본건 자산의 관리 및 처분은 도산관재인 및 현지 법원의 감독하에 진행되며, 현재 현지에서 사적 매매를 통한 본건 자산의 매각절차가 진행중임. 이에 향후 도산관재인에 의한 본건 자산의 매각 완료에 따른 잔여 사무의 처리 및 청산 등의 절차가 예상됨. ■ 만기 도과 후 본건 펀드 운용계획 - 본건 펀드의 만기가 도과하더라도 본건 자산의 매각 완료에 따른 청산 절차의 진행이 가능하며, 본건 펀드는 자산매각 및 청산목적 범위 내에서 법정신탁으로 존속하게 됨.

	- 당사는 본건 펀드 만기 도과 이후에도 수시공시 및 운용보고서 등을 통하여 본건 자산의 처분절차 및 본건 펀드의 청산절차에서의 중요 사항을 충실히 안내드릴 예정입니다. - 아울러, 본건 펀드의 수익증권은 유가증권시장에 상장되어 있으나, 수익증권의 신탁계약기간이 만료된 경우에는 수익증권의 상장폐지 사유에 해당하므로(유가증권시장 상장규정 제109조 제2호), 본건 펀드 수익증권은 관련 절차를 거쳐 상장폐지 될 예정입니다(다만, 상장폐지는 본건 펀드 수익증권의 상장이 취소되어 유가증권시장에서의 거래가 불가능하게 되는 것을 의미하지, 그 자체로 수익자 분들의 권리가 소멸하는 것을 의미하지는 아니함) 본건 펀드로 인하여 수익자 분들께 심려를 끼쳐드려 대단히 송구하다는 말씀을 드리며, 당사는 어떠한 상황에서도 본건 펀드의 청산 완료 시점까지 투자자 보호를 위하여 최선의 노력을 다할 것임을 약속드립니다.
--	---

발신일자:	2025 년 9 월 16 일
발 신:	이지스자산운용
수 신:	DB 금융투자, KB 국민은행, KB 증권, KEB 하나은행, 경남은행, 대신증권, 부산은행, 삼성생명보험, 우리은행, 키움증권, 하나증권, 한국투자증권, 한화투자증권, 현대차증권, 이지스자산운용(주)
참 조:	업무담당자
제 목:	이지스글로벌부동산투자신탁 229 호(파생형) 수익자총회 미진행에 대한 안내

이지스자산운용 주식회사(이하 "당사")가 운용 중인 이지스글로벌부동산투자신탁 229 호(파생형)(이하 "본건 펀드")와 관련하여 아래와 같이 안내 드립니다.

■ 수익자총회 미진행에 대한 안내

- 본건 펀드 만기가 2025. 10. 31. 도래할 예정이나, 아래와 같은 본건 펀드의 현황을 종합적으로 고려하여 수익자총회가 개최되지 않을 예정임을 안내드립니다.

■ 수익자총회 미진행 사유

- 기존 수시공시 및 운용보고서 등을 통하여 안내해 드린 바와 같이, 본건 펀드가 독일 프랑크푸르트 소재 Trianon 빌딩(이하 "본건 자산") 취득을 위해 체결한 대출약정(이하 "본건 대출약정")의 유보계약이 2025. 5. 31. (현지 시각 기준, 이하 동일) 종료됨에 따라, 본건 대출약정의 기한이익상실(EOD)이 선언되고 이와 함께 현지법상 독일 SPC 들의 도산 사유가 성립하였습니다. 독일 SPC 들의 관리회사이자 사무수탁사인 CSC(舊 Intertrust)은 현지 법령에 따라 현지 법원에 도산절차 개시를 신청하였고, 이에 독일 SPC 들에 대하여 2024. 6. 24. 임시 도산절차가 개시되었으며, 이후 2024. 10. ~ 12. 경 순차적으로 정식 도산절차가 개시되었습니다.
- 독일 현지 법령에 따르면, 도산절차가 개시된 이후에는 채무자의 재산에 관한 일체의 관리 및 처분 권한은 법원에 의하여 선임된 도산관재인에게 이전되며, 채무자는 더 이상 자기 재산을 자유롭게 관리하거나 처분할 수 없게 됩니다. 이에 본건 자산의 관리 및 처분과 관련한 절차 역시 도산관재인 및 현지 법원의 통제하에 진행되고 있으며, 그로 인해 현재 본건 펀드의 적극적인 운용행위가 부득이 제한되는 상황입니다.
- 구체적인 매매 방안으로는 강제경매(Compulsory Auction) 또는 사적매매(Free Market Sale) 절차가 추진될 수 있으나, 현재로서는 독일 현지에서 사적매매를 통한 매각 절차가 진행 중인 상황이며, 향

이지스자산운용

서울시 영등포구 여의공원로 115 세우빌딩 14 층 (07241)

T. 02 6959 3100 F. 02 780 7301 www.igisam.com

후 도산관재인의 통제하에 위 매각절차가 최종적으로 완료되는 경우에는, 그 결과에 따라 본건 펀드의 잔여사무의 처리 및 청산 등의 절차가 진행될 것으로 예상됩니다.

■ 만기 도과 후 본건 펀드 운용계획

- 만기 도과 이후에도 본건 펀드는 본건 자산의 매각이 완료되는 경우 이를 기초로 한 청산 절차를 진행할 수 있습니다. 이에 따라 본건 펀드는 만기 도과 이후에도 본건 자산의 매각 및 청산 목적의 범위 내에서, 법정신탁의 형태로 존속하여 제한적인 범위 내에서 운용되게 됩니다.
- 당사는 본건 펀드의 만기가 도과한 이후에도 수시공시, 고객안내문 및 정기 운용보고서 등의 수단을 통하여 수익자 분들께 본건 자산의 처분 절차와 본건 펀드의 청산 절차에 관한 주요 사항들을 성실하고 충실히 안내드릴 예정입니다.
- 아울러, 현재 본건 펀드의 수익증권은 유가증권시장에 상장되어 있는 상태입니다만, 유가증권시장 상장규정에 따르면 수익증권의 신탁계약기간 만료는 수익증권의 상장폐지 사유에 해당하므로(유가증권시장 상장규정 제 109 조 제 2 호), 본건 펀드의 수익증권은 관련 절차를 거쳐 상장폐지가 이루어질 예정입니다. 다만, 상장폐지란 본건 펀드 수익증권의 상장이 취소되어 유가증권시장에서의 거래가 불가능하게 되는 것을 의미하는 것이지, 그 자체로 수익자 분들의 권리가 소멸하는 것을 의미하는 것은 아닙니다.

본건 펀드로 인하여 수익자 분들께 심려와 불편을 끼쳐드려 대단히 송구하다는 말씀을 드립니다. 당사는 어떠한 상황과 여건 속에서도 본건 펀드가 청산 절차를 완료하는 시점에 이르기까지, 수익자 분들의 이익이 최대한 충실히 보호될 수 있도록 최선의 노력을 다할 것임을 다시 한번 약속드립니다.

이지스자산운용(주)