

이지스글로벌부동산투자신탁 229호(파생형) 트리아논 대출 유보계약 종료의 건

2024.06.03

집합투자기구 명칭	이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형)
공시 제목	이지스글로벌부동산투자신탁 229호(파생형) 트리아논 대출 유보계약 종료의 건
사유 발생일	2024. 6. 1. (독일 현지시각 2024. 5. 31)
공시 내용	<p>이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형)(이하 "본건 펀드")의 대출 유보계약(Standstill Agreement)이 만기 도래로 종료됨에 따라 다음과 같이 안내 드립니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 본건 펀드는 2018. 11. 30. 독일 프랑크푸르트 소재 Trianon 빌딩(이하 "본건 자산") 취득자금 조달을 위해 현지 대주단과 본건 자산 등을 담보로 대출계약(이하 "본건 대출계약")을 체결하였고, 이후 본건 펀드는 본건 대출계약상 채무불이행 가능성이 대두됨에 따라 2023. 12. 1. (현지시각 2023. 11. 30.) 본건 대출계약의 유보계약*(이하 "본건 유보계약")을 체결하였으며, 본건 유보계약 만기일이 2024. 2. 28. 도래함에 따라 본건 유보계약의 만기를 연장하는 내용의 변경계약(이하 "본건 변경계약")을 체결하여 유보계약 기간을 2024. 5. 31. 까지 연장하였음 * 유보계약(Standstill Agreement): 대출계약과 관련하여 수수료 등 기타 조건을 규정하면서 대출계약상의 채무불이행 사유 발생에 따른 대주단의 권리 행사 등을 임시로 유보하는 계약 - 본건 대출계약 및 본건 유보계약, 본건 변경계약의 주요 내용은 기존 2023. 12. 1. 수시공시("이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형) 대출 유보계약 체결의 건") 및 2024. 2. 29. 수시공시("이지스글로벌부동산투자신탁229호(파생형) 대출 유보계약의 변경계약체결의 건")를 참고하여 주시기 바람 - 본건 유보계약 및 본건 변경계약의 후행조건에 따라 당사는 본건 유보계약 기간 동안 재구조화 약정서**(Restructuring Agreement) 체결을 위해 대주단과 지속적으로 협상하였으나, 대주단은 본건 자산 매각절차에 대한 여러가지 권한을 요구하는 한편, 본건 전체 투자구조의 통제 및 처분 권한을 강화하기 위해 기존에 소유하고 있는 본건 자산에 대한 담보권 외에 추가 담보(본건 펀드가 직접 투자하고 있는 투자대상자산인 해외 SPC의 지분에 대한 질권, 이하 "본건 질권") 제

	<p>공을 요청하는 등 주요 조건에 대하여 첨예한 대립이 있었음</p> <p>** 재구조화 약정서(Restructuring Agreement): 추가 자금 조달 및 신규 임대차계약 체결 노력 등을 통한 본건 자산의 재구조화 (Restructuring) 방안에 대하여 규정한 계약서</p> <ul style="list-style-type: none"> - 그 동안 당사는 본건 자산의 임대 노력에 따른 안정화 및 당사 주도의 임의매각 절차를 추진하여 본건 펀드의 손실발생을 최소화하고자 노력해 오고 있었으나, 본건 질권의 제공을 포함한 대주단의 여러 요구를 수용할 경우 대주단이 전체적인 투자구조를 통제하고 본건 자산의 매각절차를 주도하게 될 뿐만 아니라 본건 펀드의 직접 투자대상자산을 언제든지 대주단 판단에 따라 매우 낮은 가격에 처분할 수 있고 당사가 이를 통제할 수 없게 됨 - 이에 당사는 대주단의 요구사항을 완화하고자 본건 질권 실행의 유예기간(Waiting Period)를 요청하는 등 최선을 다하여 대주단과 지속적으로 협상하여 왔으나, 최종적으로는 대주단과의 협상 결렬로 재구조화 약정서 체결이 불발됨 - 재구조화 약정서 체결이 무산되고, 더 이상 대주단이 본건 변경계약에 따른 협상기간 연장을 거부함에 따라, 본건 유보계약은 2024. 6. 1. (현지시각 2024. 5. 31.) 종료되고, 본건 대출계약의 EOD 발생과 함께 현지법상 현지 SPC의 도산(Insolvency) 사유가 발생함 - 현지법에 따라, 현지 SPC의 관리회사이자 현지 사무수탁사인 Intertrust는 도산 사유 발생 시점으로부터 3주 이내에 도산절차 개시를 신청할 것으로 예상되고, 당사는 현지 법무법인을 통해 대응 방안을 준비중 - 도산절차 개시 등 후속 경과에 대하여는 추후 별도의 수시공시 등을 통하여 지체없이 안내할 예정이며, 본건 펀드로 인하여 투자자 분들께 심려를 끼쳐 송구하다는 말씀과 함께 어떠한 상황에서도 투자자 보호를 위한 최선의 노력을 다할 것을 약속드립니다
--	--