한국투자벨기에코어오피스부동산투자신탁2호(파생형)(Code: 07K92) 수시공시

한국투자리얼에셋운용
2024.7.11.목

한국투자벨기에코어오피스부동산투자신탁2호(파생형)(이하 "본 건 펀드")의 현지 선순위대주의 매각자문사 선정과 관련하여 다음과 같이 안내 드립니다.

- 다 음 -

■ 본 건 펀드는 벨기에 오피스 자산 매입을 위해 2019년 9 월20일 선순위대주와 EUR 72,625,000, 중순위대주와 EUR 14,525,000에 대한 대출 계약을 각각 체결하였음

■ 본 건 펀드는 해외부동산 시장 침체로 인해 2024년 6월 14일(선순위대출 만기)까지 보유 자산의 매각에 실패하였고 대출금을 상환하지 못하여 선순위대출에 대한 채무불이행이 발생하였음

■ 2024년 6월 17일 (한국시간 20:40), 선순위대주는 만기 채무불이행 발생과 더불어 담보권의 행사를 유예하고 차주와 계속적으로 대출 restructuring 및 기타 상환 방법에 대해서 논의를 할 것임을 통지하였음

■ 2024년 6월 20일 (한국시간 04:30), 선순위대주는 Cash Trap(캐쉬트랩, 현금 유보) 계좌에 유보되어 있던 현금 일부를 사용하여 선순위 대출 일부상환을 실행하였으며, 이에 따라 선순위대출 잔액은 EUR 62,744,132으로 변동되었음

■ 선순위대주는 공식적인 6개월 Standstill Agreement(현상유지) 체결을 위하여 1)높은 연장 수수료 및 이자율, 2)매각을 위한 매각자문사 선정을 제시하였음
당사는 현재 보유 현금으로 위 조건을 충족하기 힘들 뿐만 아니라, 제안 조건 수락 시 향후 리파이낸싱 비용이 증가하는 상황이므로 위 조건을 수용하기 힘들 것임을 표명하였음. 대신 신규 대주와의 리파이낸싱 협상 기간을 고려하여 구체적인 상환 방법이 정해질 때까지 기다려 줄 것을 요청하였음

■ 2024년 7월 8일, 선순위대주는 차주와 계속적으로 대출 restructuring(재구조화)을 협상함과 동시에 CBRE를 현지 매각자문사로 선정하여 매각도 진행할 것임을 통보하였음

당사는 수시공시 또는 안내문을 통해 추후 매각 및 리파이낸싱 관련 진행상황/변동사항을 지체없이 안내 드릴 예정이며, 투자자 보호를 위해 최선의 노력을 다하겠습니다.