수 시 공 시

[채무상환 불이행 이벤트 발생, 담보권행사 유예계약 및 대출 만기연장 추진]

한국투자리얼에셋운용
2025년 11월 4일

한국투자뉴욕오피스부동산투자신탁 1 호(이하 "본건 펀드")의 현지 선순위대출 원금상환 불가로 인한 채무불이행 발생(EOD, Event of Default) 관련하여 다음과 같이 안내 드립니다.

- 다 음 -

1. 경과

- 본건 펀드는 미국 뉴욕 오피스 자산 매입을 위해 2019 년 11 월 1 일 선순위대주 (이하 "선순위대주")와 USD 350,000,000 대한 대출 계약을 체결하였음

- 본건 펀드는 해외부동산 시장 침체로 인해 2025 년 10 월 31 일(선순위대출 만기)까지 보유 자산의 매각에 실패하였고 대출금을 상환하지 못하여 선순위대출에 대한 채무불이행이 발생하였음

2. 채무불이행 발생 영향

- 연체이자 발생: 대출약정서에 의거하여 기존 이자율에 5.00%가 추가로 적용됨(연 5.05% → 연 10.05%)
※ 대출만기 연장 후에는 연체이자율 5.0%가 적용되지 않음

3. 향후 계획

- 대주단과 담보권 행사 유예 계약(Forbearance Agreement) 체결 후, 대출만기 연장을 추진할 계획입니다.