수 시 공 시

[담보권 행사 유예 4차 변경 계약 (Fourth Amendment to Forbearance Agreement) 체결의 건]

한국투자리얼에셋운용
2026년 8월 3일

한국투자뉴욕오피스부동산투자신탁 1 호(이하 "본건 펀드")에서 투자한 뉴욕오피스빌딩의 선순위대출 채무불이행 발생 후, 대출만기 연장을 완료하기 위하여 대주단과 체결한 담보권 행사 유예 4 차 변경 **(Fourth Amendment to Forbearance Agreement)** 관련하여 다음과 같이 안내 드립니다.

- 다 음 -

1. 펀드명: 한국투자뉴욕오피스부동산투자신탁 1 호

2. 담보권 행사 유예 4 차 변경 계약 (Fourth Amendment to Forbearance Agreement)

1) 계약 당사자:
- 차주: 195 B Owner LLC(본건 자산 소유한 SPC)
- 선순위대주단: 대주단 대표 Helaba(Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale)

2) 본 계약 체결 배경:
- 대출만기(2025 년 10 월 31 일) 이전에 대출만기 연장을 완료하지 못하여서 채무불이행이 발생하였음.

- 채무불이행 발생 시 대주단은 담보권을 실행할 수 있지만, 차주와 대출만기 연장을 계속 해서 진행하고자 2025 년 11 월 7 일에 담보권 행사 유예 계약(만기:2026 년 1 월 30 일)을 최초 체결하였음.

- 2026 년 1 월 30 일에 담보권 행사 유예 계약 만기를 3 개월 연장하는 수정 계약 (Amendment to Forbearance Agreement)을 체결하였음.(만기:2026 년 4 월 30 일)

- 대주단과의 대출만기 연장 협상이 지연됨에 따라, 2026 년 5 월 7 일에 담보권 행사 유예 계약 만기를 다시 1.5 개월 연장하는 2 차 수정 계약(Second Amendment to Forbearance Agreement)을 체결함. (수정된 담보권 행사 유예 계약 만기: 2026 년 6 월 15 일)

- 대주단과의 대출만기 연장 협상이 지연됨에 따라, 2026 년 6 월 15 일에 담보권 행사 유예 계약

만기를 다시 1.5 개월 연장하는 3 차 수정 계약(Third Amendment to Forbearance Agreement)을 체결함. (수정된 담보권 행사 유예 계약 만기: 2026 년 7 월 30 일, 미국 뉴욕 기준)

- 대주단과의 대출만기 연장 협상이 지연됨에 따라, 2026 년 7 월 29 일에 담보권 행사 유예 계약 만기를 다시 약 3 개월 연장하는 4 차 수정 계약(Fourth Amendment to Forbearance Agreement)을 체결함. **(수정된 담보권 행사 유예 계약 만기: 2026 년 10 월 28 일, 미국 뉴욕 기준)**

3) 조건 및 담보권 실행 유예 적용 기간
- 지연이자 발생: 기존 이자(5.05%)는 계속해서 발생하며, 연체이자 5.00%에 해당하는 이자는 본 계약이 종료되는 2026 년 10 월 28 일 또는 Forbearance Default(만기 미상환 사유 외 대출계약상 추가적인 Event of Default 가 발생하는 경우) 발생 시점 중 빠른 시점에 지급해야 함
- 계약 만기: 2026 년 10 월 28 일 (미국 뉴욕 기준)

3. 계약 체결일: 2026 년 07 월 29 일(미국 뉴욕 기준)

4. 향후 계획
- 대출만기 연장을 추진할 계획입니다.