

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

I. 리츠펀드그룹 개관

부동산투자회사(REITs)와 부동산펀드는 기업 또는 개인이 자산을 부동산에 투자·운용하기 위해 활용할 수 있는 대표적인 투자기구(Vehicle)로 자리잡았습니다. 리츠와 부동산펀드를 활용한 부동산 투자에 있어서는 리츠·부동산펀드의 설립·설정부터 인허가 등 대관 업무, 법률실사, 투자 및 거래 구조 설계, 자금 조달, 매매계약 및 임대차계약의 체결, 리츠와 부동산펀드에 특유한 세제 혜택의 검토, 공시·기업결합신고 등을 비롯한 각종 법률규제와 리스크의 검토 및 해결, 관계자와의 분쟁 관리 등 방대한 법률적 이슈가 내재되어 있어, 프로젝트의 성공을 위해서는 신뢰할 수 있는 법률 전문가와의 동행이 반드시 필요합니다.

법무법인(유) 지평의 리츠펀드그룹은 리츠와 부동산펀드 시장의 초창기부터 지금까지 쌓아온 풍부한 경험과 지식을 바탕으로, 유수의 고객들로부터 그 전문성을 인정받아 왔습니다. 저희는 오피스, 리테일, 물류센터, 임대주택, 데이터센터, 골프장 등 다양한 자산에 대한 실물거래 자문 경험은 물론, 리츠의 설립, 운용 및 상장 관련 자문, 각종 재개발·재건축 사업 자문, 자산관리회사 또는 금융투자업자의 신규 인가 및 등록, 프로젝트 과정에서 발생하는 소송 등 법적 분쟁에 대한 대응에 이르기까지 폭넓은 자문 경험을 토대로 한 원스톱 서비스(One-Stop Service)를 제공하고 있으며, 리츠와 부동산펀드를 비롯한 부동산 투자 및 개발과 관련된 어떠한 업무와 이슈에도 대응할 수 있는 역량을 갖추고 있습니다.

한편, 리츠와 펀드는 미분양 주택, 자금경색으로 개발이 중단된 사업장, 부실채권 등 이른바 NPL 자산의 거래 및 정상화를 위한 투자기구로서도 널리 이용되고 있습니다. 저희 그룹은 미분양 리츠, 펀드를 통한 PF대출채권 매입 자문 등의 경험을 바탕으로, NPL 자산에 투자하고자 하는 고객뿐 아니라 NPL 자산을 매각하고자 하는 고객에게도 최적의 자문을 제공하고 있습니다.

한국 리츠와 부동산펀드의 역사와 함께 성장해 온 저희에게, 고객의 인정과 신뢰야말로 가장 큰 자산입니다. 저희 지평 리츠펀드그룹의 변호사들은 리츠나 부동산펀드 기타 이와 유사한 투자기구를 통한 부동산 투자를 고민하는 고객과 성공의 경험을 공유할 수 있도록 언제나 열과 성을 다하겠습니다.

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

II. 리츠펀드그룹 업무 범위

부동산실물

- 오피스, 리테일, 호텔, 물류, 골프장, 임대주택, 공장, 토지 등 모든 종류의 부동산매매 등 부동산실물 거래의 구조 설계 자문
- 지상권, 전세권, 임차권 등 부동산 관련 권리를 투자대상으로 하는 자문
- 리츠, 펀드, PFV, 유동화전문유한회사, SPC 등 부동산투자기구(vehicle)의 설립, 운영 및 청산 자문
- 자금조달을 위한 투자구조, 신 금융기법 제안 및 검토
- 매매계약, 임대차계약 등 부동산 실물거래와 관련된 각종 계약서 작성과 협상
- 대출약정, 각종 담보계약 및 관련 서류 등 부동산 인수자금 조달을 위한 각종 계약서 작성과 협상
- 부동산거래와 관련된 세무 검토
- 투자자 모집, 공모절차, 상장절차에 관한 자문
- 부동산실물 거래와 관련되는 각종 분쟁의 해결(부동산근저당권 등 담보권의 실행, 소송 및 중재 대리, 제소전화해 집행, 영업양수도, 주식양수도 등)
- 영업인가, 변경인가, 등록, 승인, 신고, 유권해석을 위한 대관업무

부동산개발

- 도시개발법, 도시정비법, 산업입지법, 물류시설법에 기반한 사업을 포함한 다양한 프로젝트의 구조 설계 자문
- SPC, PFV, 조합 등 시행주체의 설립, 운영 및 청산 자문
- 관리형토지신탁, 차입형토지신탁 등 토지신탁에 관한 자문
- 브릿지론, PF 계약서 작성 및 관련 신디케이션, 펀드 설립, 운영 등 자문
- 부동산개발과 관련된 세무 검토
- 자금조달을 위한 투자구조, 신 금융기법 제안 및 검토
- 인허가, 등록, 신고 등을 위한 대관업무
- 실시협약, 주주간협약, 합작계약, 자산 및 자금관리위탁계약 등 프로젝트와 관련된 각종 계약서 작성과 협상
- 시행권양수도 관련 자문

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

II. 리츠펀드그룹 업무 범위

기타 리츠·펀드 업무

- 리츠, 자산관리회사, 금융투자업자의 설립, 영업인가, 변경인가, 등록 관련 자문업무 및 이를 위한 대관업무
- 부실 PF대출채권, 매출채권 등 NPL 유동화 및 다양한 금융기법을 통한 자산 매각
- 부동산, 회사채, 채권 등 다양한 자산을 기초로 한 국내외 ABS, ABL, ABCP 및 ABCP Conduit 관련 자문
- 주택저당채권담보부채권(MBB), 주택저당증권(MBS) 관련 계약 검토 및 자문
- 자본시장법 하에서의 파생금융상품, 파생결합증권 관련 계약 검토 및 자문
- 외국인의 국내 리츠·펀드 투자에 관한 자문
- 국내 투자자의 해외 부동산, 대출채권 등 투자에 관한 자문
- 외국환거래 관련 자문

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

III. 리츠펀드그룹 주요 실적

부동산실물

- **에스케이위탁관리부동산투자회사(주), 클린에너지위탁관리부동산투자회사(주)를 대리하여 SK서린사옥 및 전국 116개 SK주유소 매입과 자금조달 및 공모상장 자문**
에스케이위탁관리부동산투자회사(모리츠), 클린에너지위탁관리부동산투자회사(자리츠)의 설립 및 영업인가부터 거래구조의 검토, 총 자산 약 2조 원 규모의 SK서린사옥 및 전국 116개 SK주유소 매입과 이를 위한 자금조달(유상증자 및 대출), 공모 및 상장에 이르는 전 과정에 있어 필요한 법률실사, 계약서 작성 및 공정거래법과 부동산투자회사법을 비롯하여 관련한 제반 법률문제를 자문함
- **(주)엔에이치올원위탁관리부동산투자회사 등을 대리하여 분당스퀘어, 비전월드, 서울당산 및 수원 인계 MDM타워 매입과 프리IPO 및 공모상장 자문**
엔에이치올원위탁관리부동산투자회사(모리츠) 및 엔에이치제3호위탁관리부동산투자회사(자리츠), 엔에이치제5호위탁관리부동산투자회사(자리츠)의 설립 및 영업인가부터 거래구조의 검토, 모리츠와 자리츠의 자산 약 4,700억 원 규모의 성남시 분당스퀘어와 비전월드, 에이원타워 인계와 당산 및 이천 도지물류센터의 매입과 이를 위한 자금 조달(유상증자 및 대출), 프리IPO투자, 공모 및 상장에 이르는 전 과정에 있어 필요한 법률실사, 계약서 작성 및 이와 관련한 제반 법률문제를 자문함
- **한화위탁관리부동산투자회사를 대리하여 한화손해보험 여의도사옥 및 한화생명보험 보유 평촌, 노원 사옥 등 5개 사옥 매입 및 자금 조달 관련 자문**
지평은 한화위탁관리부동산투자회사를 대리하여 동 회사의 설립, 영업인가 자문을 비롯하여, 한화손해보험 여의도사옥 및 한화생명보험 보유 평촌, 노원 사옥 등 총 5개 사옥 매입을 위한 거래구조 검토, 법률실사, 관련 계약서 작성 및 프리 IPO 자문업무를 수행하고, 부동산투자회사법, 공정거래법, 자본시장법 등 관련된 제반 법률문제를 자문함

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

III. 리츠펀드그룹 주요 실적

부동산실물

- (주)코레이트타워위탁관리부동산투자회사를 대리하여 현대해상 강남사옥 매입(기업결합 신고 포함)자문

코레이트타워위탁관리부동산투자회사를 대리하여 현대해상 강남사옥 매입에 필요한 우선협상자 선정 단계에서의 대응, 양해각서 관련 협상, 법률실사, 매매계약의 작성·체결 및 거래종결, 부동산투자회사 관련 법령 및 규제 사항 검토, 기업결합신고 관련 법률자문을 제공함. 현대해상 강남사옥은 강남 테헤란로에 위치하는 지하 7층, 지상 19층, 연면적 3만4983.47㎡(약 1,507평) 규모의 오피스 빌딩으로서 역대 오피스 최고가인 평(3.3㎡)당 3,400만 원에 매매가 이루어졌음
- (주)코람코자산신탁을 대리하여 (주)이리츠코크랩기업구조조정부동산투자회사 재유동화 및 공모상장 자문(NC야탑점, 뉴코아아울렛 일산점, 뉴코아아울렛 평촌점)

이리츠코크랩기업구조조정부동산투자회사(이하 ‘이리츠코크랩’) 공모상장과 관련하여 자산재평가를 포함한 공모상장의 구조 설계, IPO를 위한 법률실사, 공모리츠 및 상장예비심사 관련 법령 및 규제에 대한 법률자문을 비롯하여 총액인수계약 등 관련 계약과 증권신고서의 검토, 공모리츠의 지배구조 정비, 정관 등 내부규정 개정, 한국거래소 및 금융감독원 등 관련 기관의 심사 대응 등에 관한 법률자문을 제공함. 이리츠코크랩은 이랜드리테일이 최대주주이자 앵커(Anchor)로 참여하는 3,000억 원 대 규모의 부동산 투자회사로서 뉴코아 일산점, 평촌점 및 야탑점을 기초자산으로 보유하고 있음
- 파인스트리트자산운용(주)를 대리하여 SK네트웍스 LPG충전소 매입 자문

SK네트웍스가 49개 액화석유가스(LPG) 충전소 총 3,100억 원 규모의 자산 일체를 집합투자기구인 파인스트리트충전소전문사모투자신탁을 통해 양도하여 유동화함과 동시에 SK가스에 관련 영업을 양도한 거래와 관련하여, 전체 거래를 주관한 파인스트리트 자산운용을 대리하여 자산양수도 및 영업양수도에 대한 자문과 이를 위한 사채 발행, 대출 등 금융거래 전반에 대한 자문을 제공함

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

III. 리츠펀드그룹 주요 실적

부동산실물(물류 제외)

- 이지스네오밸류자산운용(주)를 대리하여 서울 마포구 동교동 소재 흥대토로스타워 매각 자문
- 이지스네오밸류자산운용(주)를 대리하여 서울 강서구 등촌동 소재 한국전기공사협회 중앙회 사옥 매입 자문
- (주)킴코어리테일제1호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 경기도 롯데몰 광명점 매입 자문
- (주)케이글로벌자산운용을 대리하여 서울 서초구 서초동 소재 센터포인트 서초(구, 국제 전자센터) 매입 거래 자문
- 케이원제15호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 판교 에이치스퀘어 매입(기업결합 신고 포함) 자문
- (주)퍼시픽자산운용을 대리하여 대치동 글라스타워 매입 자문
- (주)퍼시픽자산운용을 대리하여 도곡동 SEI타워 매입 자문
- KB자산운용(주)를 대리하여 하이트진로 서초사옥 매입 자문
- 한국자산에셋운용(주)를 대리하여 7,700억 원 규모의 홈플러스 10개점 매입 자문
- (주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사를 대리하여 서울 서초구 방배동 소재 청남빌딩 매입 자문
- 마스턴투자운용(주), 하나금융투자(주)를 대리하여 폴란드 바르샤바 오피스건물 선매입 투자 자문
- KB자산운용(주)를 대리하여 종로타워 매입자문
- 키움자산운용(주)를 대리하여 달라스 KPMG 빌딩 매입 자문

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

III. 리츠펀드그룹 주요 실적

부동산실물(물류)

- CBRE글로벌인베스트먼트자산운용이 설립한 회사형펀드를 대리하여 시화MTV 소재 물류센터(238,000㎡ 규모) 매입 자문
- CBRE글로벌인베스트먼트자산운용이 설정한 신탁형펀드를 대리하여 서이천 소재 물류센터 매입 자문
- (주)코람코자산운용이 설립한 회사형펀드를 대리하여 용인 대상 YDC물류센터 매입 자문
- 스마일게이트자산운용(주)가 설립한 펀드를 대리하여 인천 향동 소재 물류센터 매각 자문
- 스틱얼터너티브자산운용(주)가 설정한 신탁형펀드를 대리하여 기흥 고매 소재 물류센터 매입 자문
- 오라이언자산운용(주)가 설립한 회사형펀드를 대리하여 인천 아이파크산업단지 물류창고 매입(지분인수) 자문
- 칼론인베스트먼트자산운용(주)가 설립한 회사형펀드를 대리하여 남양주 코어로지스 물류센터 매입자문
- (주)케이클라비스자산운용이 설립한 신탁형펀드를 대리하여 설성물류센터 매입 자문
- (주)대한제30호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 이천 도립리 물류센터 매입 자문
- (주)하나대체투자자산운용이 설립한 회사형펀드를 대리하여 대상 용인물류센터 매입 및 매각 자문
- KB자산운용(주)이 설정한 신탁형펀드를 대리하여 CJ호법물류센터 매각 자문
- (주)케이리츠투자운용이 설립한 신탁형펀드를 대리하여 예당 천안물류센터 매입 자문
- (주)케이비김포로지스틱스기업구조조정부동산투자회사를 대리하여 김포 성광 로지스틱스 물류센터 매각 자문
- (주)하나대체투자자산운용과 한국투자증권(주), NH투자증권(주), 하나금융투자(주) 등을 대리하여 폴란드 브로츠와프 소재 및 포즈난 소재 아마존닷컴의 물류센터 매입 자문

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

III. 리츠펀드그룹 주요 실적

부동산개발(민간임대주택 제외)

- (주)코람코자산신탁을 대리하여 코크렙티피위탁관리부동산투자회사 여의도사학연금회관 개발사업 자문
- (주)코람코자산운용이 설립한 회사형펀드를 대리하여 한우물중공업 물류센터 개발사업 자문
- (주)서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사를 대리하여 창동 창업 및 문화 산업단지 개발사업 자문
- KTB자산운용(주)가 설정한 신탁형펀드를 대리하여 여의도 SK증권빌딩 개발사업 자문
- 현대인베스트먼트자산운용(주)이 설정한 신탁형펀드를 대리하여 서울 잠실 소재 Tower 730 개발사업 자문
- 현대인베스트먼트자산운용(주)이 설정한 신탁형펀드를 대리하여 서울 성수동 헤이그라운드빌딩 개발사업

민간임대주택 개발

- (주)우리대성문위탁관리부동산투자회사를 대리하여 서울 동대문구 전농동 소재 공공지원민간임대주택(역세권청년주택) 개발사업 자문
- (주)노량진케이미트대한제41호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 서울 동작구 노량진동 소재 공공지원민간임대주택(역세권청년주택) 개발사업 자문
- (주)대한목동위탁관리부동산투자회사를 대리하여 서울 중랑구 목동 소재 공공지원민간임대주택(역세권청년주택) 개발사업 자문
- (주)우미케이원제10호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 파주운정3 A-31BL 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 부산광역시 사하구 하단동 소재 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)계룡코크렙제1호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 세종 행복도시 4-1생활권 H1 · H2 BL 공공지원민간임대주택 개발사업 자문

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

III. 리츠펀드그룹 주요 실적

민간임대주택 개발

- (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 인천검단 AB5BL 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 수원고동 A-2BL 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 시흥 장현 B-2BL 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)이베데스다제3호위탁관리부동산투자회사를 대리하여 대전둔산 민간임대주택 개발사업 자문
- (주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사를 대리하여 화성봉담2 B-3BL 공공지원민간임대주택 개발사업 자문

집합투자업 및

리츠 자산관리회사 인가

- (주)하나에이아이엠투자운용의 리츠 AMC 설립인가 자문
- 한국주택공사의 리츠 AMC 설립인가 자문
- (주)엠디엠투자운용의 집합투자업 겸영인가 자문
- KB자산운용(주)의 리츠 AMC 겸영인가 자문
- 키움투자자산운용(주)의 리츠 AMC 겸영인가 자문
- 캡스톤자산운용(주)의 리츠 AMC 겸영인가 자문
- SK리츠운용(주)의 리츠 AMC 설립인가 자문

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

IV. 리츠펀드그룹 구성원



이준혁

파트너변호사

T 02.6200.1962
F 02.6200.0820
E joonlee@jipyong.com

- 서울대학교 법과대학 졸업
- 건국대학교 부동산대학원 수료
- 제40회 사법시험(사법연수원 30기)
- 공인중개사시험 출제위원
- 국민연금관리공단 부동산투자자문위원
- 서울특별시 교육청 행정심판위원
- 법무법인 넥서스 대표변호사
- 주택도시보증공사 주택도시기금 출자 심의위원
- 사학연금 대체투자심의위원
- 한국리츠협회 제도개선자문위원회 위원
- 지방재정공제회 투자심의위원
- 현 한전 KPS 법률고문



이석재

파트너변호사(그룹장)

T 02.6200.1960
F 02.6200.0820
E leesj@jipyong.com

- 연세대학교 법과대학 졸업
- 제41회 사법시험(사법연수원 31기)
- 대한법률구조공단(공익법무관)
- 서울고등검찰청 송무부(공익법무관)
- 법무법인 다인 변호사
- 법무법인 자하연 변호사
- 법무법인 원 변호사
- 북경금성동달법률사무소(JT&N) 파견근무
- 법무법인 넥서스 변호사
- 법무법인 넥서스 구성원 변호사
- 현 이리츠코크랩 비상무이사
- 현 스마트그린산업단지 사업비 정산 이의심의위원회 위원

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

IV. 리츠펀드그룹 구성원



이승환

파트너변호사

T 02.6200.1961
F 02.6200.0820
E seunghwan.lee@jipyong.com

- 서울대학교 인류학과 졸업
- 건국대학교 부동산대학원 졸업
- 제46회 사법시험(사법연수원 36기)
- 법무법인 원 변호사
- 법무법인 넥서스 변호사
- 국토교통부 리츠 관리감독 체계 개편 TF 위원
- 한국부동산원 리츠 자문위원회 자문위원



강상원

파트너변호사

T 02.6200.1954
F 02.6200.0820
E swkang@jipyong.com

- 서울대학교 경영대학 경영학과 졸업
- 제53회 사법시험(사법연수원 43기)
- 법무법인 넥서스 변호사
- Legal Times 선정 Rising Star 2022(건설·부동산 부문)
- 현 한국부동산원 리츠자문위원회 자문위원

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

IV. 리츠펀드그룹 구성원



차혜민

파트너변호사

T 02.6200.1965
F 02.6200.0820
E hmcha@jipyong.com

- 서울대학교 법과대학 졸업
- 서울대학교 법학전문대학원 졸업
- 미국 University of California Los Angeles (UCLA) School of Law LL.M. (법학석사)
- 제5회 변호사시험
- 법무법인 넥서스 변호사



김보슬

파트너변호사

T 02.6200.1956
F 02.6200.0820
E bskim@jipyong.com

- 고려대학교 법과대학 졸업
- 고려대학교 법학전문대학원 졸업
- 미국 University of Chicago Law School LL.M. (법학석사)
- 제5회 변호사시험
- 법무법인 넥서스 변호사

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

IV. 리츠펀드그룹 구성원



김형준

전문위원

T 02.6200.1827
F 02.6200.0820
E khjys@jipyong.com

- 연세대학교 경제학과 졸업
- 서울시립대학교 경영대학원 경영학과 석사과정 졸업
- 숭실대학교 대학원 회계학과 박사과정 졸업
- 경북대학교 대학원 조사통계학과 석사과정 졸업
- 서울대학교 공기업고급경영자과정(AMPPC) 제26기 수료
- 제11회 감정평가사 시험
- 한국리츠협회 자산운용전문인력
- 한국감정원 연구부장
- 한국감정원 인사부장, 성과관리부장, 비서팀장
- 한국부동산원 리츠심사부장

법무법인(유) 지평
리츠펀드그룹 소개

Reits · Fund

SEOUL

SUNCHEON

BUSAN

SHANGHAI

HO CHI MINH CITY

HANOI

JAKARTA

PHNOM PENH

VIENTIANE

YANGON

MOSCOW

BUDAPEST

감사합니다.