

구성원 소개

진헤인 변호사는 부동산 및 외국인투자(FDI)·프로젝트 분야 스페셜리스트입니다. 국내 기업의 해외 진출과 글로벌 투자자의 한국 투자 등 inbound·outbound 크로스보더 거래를 폭넓게 다루며, 대규모 부동산 개발·관광·레저 복합시설, 복합문화·아레나 개발 관련 프로젝트 등과 관련한 투자 구조 설계, 프로젝트 파이낸싱, 인허가·규제 자문, 계약 협상 및 분쟁 대응까지 전 주기에 걸친 업무를 수행해 왔습니다. 2021~2022년에는 자산운용사 대체투자팀에서 실제 펀드 모집과 운용 업무를 담당하며 내부 컴플라이언스 이슈에 직접 대응한 경험을 통해, 실무 프로세스와 비즈니스 니즈를 정확히 이해하는 변호사로 평가받고 있습니다.

주요 업무사례로 △ 경제자유구역·산업단지·특별자치도에서 진행되는 대규모 복합 개발사업의 사업협약 검토, SPC 설립·외국인투자 구조 자문, △ 글로벌 스파·웰니스 및 공연·엔터테인먼트 기업의 한국 진출과 복합문화시설·아레나 개발 프로젝트 자문, △ 러시아 및 기타 지역의 석유화학·비료·가스·암모니아 관련 프로젝트에서의 장기 공급계약 구조화와 대외 제재(OFAC)·수출통제 리스크 분석, △ 해외 부동산·실물자산 관련 펀드 및 재간접펀드, 국내외 PE/VC 펀드와 스타트업·헬스케어·테크 기업 투자·EXIT 및 스타트업 청산 구조 검토, PFV·리츠 구조 검토 및 관련 규제 자문 등이 있습니다.

진헤인 변호사는 전북특별자치도 고문변호사(2025~현재)로서 지역 개발 및 관련 정책 현안에 대한 자문을 제공하고 있으며, 2024~2025년에는 University of Oxford 산하 Oxford Net Zero Hub의 'Net Zero Policy Monitor'로 참여하여 글로벌 탄소중립·넷제로 정책 동향과 규제 변화를 분석했습니다. 이와 함께 부동산·대체투자, 해외 개발·건설 프로젝트, 수소·탄소중립, 외국인투자 및 제재·컴플라이언스 관련 이슈를 주제로 국내외 투자 포럼, 산업 컨퍼런스 및 정책 세미나 등에서 발표자·패널·사회자로 활동해 왔습니다. 공공기관·지방자치단체에 대한 정책·개발 구조 자문과 글로벌 은행·자산운용사·기업·스타트업을 대상으로 한 제재·컴플라이언스·투자 자문을 폭넓게 수행하면서, 법률 검토에 그치지 않고 정책·사업 구조·시장 환경과 투자자 요구를 함께 고려하는 실무 중심의 자문을 제공하고 있습니다.

학력

2007	전주술내고등학교 졸업
2012	서울대학교 경제학부 졸업
2016	고려대학교 법학전문대학원 졸업 (최우등 졸업)
2016	제5회 변호사시험 합격

경력

2016~2019	법무법인 태평양 소속 변호사
2019~2021	법무법인 율촌 소속 변호사
2021~2022	다올자산운용 대체투자팀 과장
2022~2025	덴톤스리 법률사무소 시니어 변호사



TEL.
02-3479-6841

MAIL.
hyein.jin@barunlaw.com

최근업무사례

ARA코리아자산운용 책무구조도 관련 문서 검토 및 운영체계 자문
[건설·부동산] 글로벌 리조트 기업 T사의 송도 골든하버 웰빙 스파·리조트 개발사업 사업협약 및 임대차계약 체결 자문

주요업무분야

M&A
국제거래/투자
기업자문
금융거래
금융자문
건축행정
재건축 재개발

주요 업무 및 활동

대체투자·부동산·개발

- 글로벌 리조트 개발 및 운영사 Therme Group Korea의 인천·문경 리조트 개발 사업 자문
- 글로벌 엔터테인먼트 회사인 L사 컨소시엄의 K컬처벨리 아레나 개발 사업 공모 참여 관련 자문
- DL E&C의 오산세마 공동주택 개발 프로젝트 자문
- 글로벌 IT/물류 기업 A사의 인천 소재 데이터센터 개발 프로젝트 자문
- Frieze, White Cube, LVMH 계열사 등 외국계 기업의 국내 오피스·갤러리 임대차계약 자문
- 글로벌 물류기업 D사의 물류센터 임대차계약 검토 및 태양광 발전의 REC 귀속 구조, EV 인프라·Fitout 단계별 임대차 개시 구조 자문
- 신한알파리츠, 롯데리츠의 상장리츠 유상증자 및 자산 편입 관련 제반 자문
- ADF자산운용, 이지스자산운용, GreenOak의 물류창고 개발 및 매입 자문
- 미래에셋자산운용의 파인에비뉴 에이동 건물 매각 자문
- 미래에셋자산운용의 사모펀드를 통해 15개의 미국 소재 고급호텔을 인수하는 거래 자문
- 베스타스자산운용의 스페인 세비야 소재 아마존 물류센터 매입 자문
- 롯데리츠의 8개 부동산(강남점, 구리점, 광주점, 창원점, 청주점, 대구울하점, 의왕점, 장유점) 매입, 공모, 상장 프로젝트 자문
- 신한알파리츠의 판교 크래프트온 타워 매입, 공모, 상장 프로젝트 자문
- 마스턴투자운용의 함안물류센터, 일미물류센터 매수 자문
- 코람코자산신탁 및 NH투자증권의 삼성물산 서초사옥 매수 자문
- 신세계 프라퍼티의 스타필드 코엑스몰 책임임대차 자문
- 어퍼하우스 현인의 현인마을 도시재개발 사업 관련 자문
- PAG의 의정부 아일랜드캐슬 리조트 인수 후순위 PF 자문
- 삼성화재의 제주도 컨싱턴 호텔 매입 PF 자문
- 인사동 공평 11지구 소단위맞춤형개발 호텔복합시설 개발 사업

사모·PE/VC·스타트업

- 국내 자산운용사의 해외 인프라 펀드 투자 또는 ESG 대출 펀드 설정 관련 자문
- 외국집합투자기구의 금융감독원 등록 자문
- 국내 방산기업의 전환사채 발행 관련 자문
- 글로벌 통신회사의 국내 AI 스타트업 투자(M&A) 관련 법률 실사, PSA 검토·협상, 근로계약·발명보상 기준 정비, 외국인투자기업 등록·환전 업무 지원
- 전기차 충전 인프라 스타트업 Pluglink의 한화솔루션 대상 충전기 자산 양수 및 신규 투자유치 관련 계약·입찰·실사 자문
- 스타트업의 청산 및 잔여재산 분배, 전환사채 및 청산우선권 구조 관련 이해관계 조정 자문

금융·국제금융·제재

- 독일계 D은행의 한국 증권대여(securities lending) 구조 및 금융규제 적용 자문
- 일본계 N은행의 한국 인프라 PF 참여 가능성 관련 금융규제 및 구조 검토
- 스페인 B은행의 KSURE 수출보증 담보 Facility Letter 구조 및 집행 가능성 법률의견서 제공
- 외국 은행의 한국기업 지급보증 담보 해외 Facility Letter 관련 한국법 자문
- 국내 대기업 대상 OFAC 제재(SDN) 거래 종료 및 신용장 대금 수취 위한 특정허가 취득 전략 자문
- 국내 대기업 대상 미국·EU·영국 제재 및 수출통제 등 제재·컴플라이언스 자문
- 해외 자산운용사 대상 AML/CTF, ABC, 경제제재, 영국 Suspicious Activity Report 제출 의무 등 글로벌 컴플라이언스 체계 구축 자문

컴플라이언스·조사·내부통제

- IGIS X 내부 컴플라이언스 강화: DD 보고서, 대체투자 운용사 ODD 체크리스트, 글로벌 LP 요구 ESG 기준 반영 내부 규정 개정 자문
- 롯데 AMC 리츠·부동산 펀드 추가 자산 편입 구조 검토 및 세무·법무·공정거래·자본시장 규제 정기 자문
- 글로벌 석유화학제품 공급사 A사의 공정위 조사 대응(자료 제출·소명 전략) 및 향후 공정거래 컴플라이언스 체계 보완 자문