



Asset Allocation

Compliance Notice

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기를 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

2026년 3월 3일 | Global Asset Research

해외 크레딧

국적도 자산도 예외 없다. 사모대출 구조 불안 재부각

> MFS (Market Financial Solutions) 지급불능사태 배경

영국의 부동산 브리징 대출 전문업체 Market Financial Solutions (이하 MFS)는 현재 법원이 선임한 관리인 아래에서 지급불능 절차를 진행 중이다. 이는 MFS가 만기 도래 채무를 정상적으로 상환하지 못한 상태임을 의미한다. MFS는 2006년 설립된 런던 기반 비은행 금융회사로, 단기 부동산 담보 대출 (bridging loan)과 buy-to-let 모기지 (임대 목적 주택 매입 대출)를 중심으로 성장해왔다. 전통 은행이 보수적으로 접근하는 단기·비표준 부동산 금융 영역에서 빠른 승인 (Speed)과 유연한 구조 (Flexibility)를 강점으로 성장해왔다.

사업 구조는 비교적 단순하다. MFS는 차주에게 부동산을 담보로 대출을 실행하고, 그 대출 채권을 포트폴리오로 보유한다. 이후 이 포트폴리오를 담보로 은행들로부터 warehouse 자금 (대출채권을 담보로 한 한도성 자금조달 계약)을 조달한다. 은행들은 포트 가치의 일정 비율 (advance rate)만 자금을 공급하며, 이 자금은 다시 신규 대출로 이어진다. 전형적인 자산 기반 레버리지 구조 (Asset-based leverage)다.

문제는 동일 대출채권이 여러 금융기관의 담보 풀 (pool)에 동시에 포함됐을 가능성이 제기되었다는 점이다. 동일 자산이 복수의 facility에 포함되었다면 시스템 전체 차원에서는 담보 대비 차입 규모가 과도했을 것이라 불안해졌고 이에 일부 자금 공급자들이 한도를 축소하거나 자금 제공을 중단하였다. 그 결과 단기 유동성이 급격히 위축되면서 결국 MFS는 만기 도래 채무를 상환하지 못하는 상태에 이르렀다. 부동산 가격 급락이나 대규모 모기지 연체가 직접적인 계기가 된 것이 아니라, MFS의 자금 조달이 막히면서 유동성 문제가 현실화된 사례다.

이런 문제가 어떻게 발생할 수 있었을까

이번 사건의 핵심은 보유 자산 가치의 변동이 아니라 담보 관리 방식에 있다. 부동산은 등기 (register)를 통해 담보권이 공시되고 선·후순위가 확인되지만, 대출채권은 동일한 중앙 공시 체계가 존재하지 않는다. 담보 설정은 계약과 내부 등록에 기반하므로, 이를 다른 금융기관이 실시간으로 교차 확인하기는 어렵다.

특히 포트폴리오 단위 담보 구조에서는 수백·수천 건의 대출채권이 묶여 있고 자산 교체가 가능하다. 은행은 차입자 (여기서는 대출 전문업체)가 제출하는 데이터와 정기 보고, 샘플링 실사를 바탕으로 borrowing base (담보로 인정되는 대출채권 가치에 advance rate를 적용해 산정한 실제 차입 가능 한도)를 계산한다. 그러나 다른 금융기관이 동일 자산을 담보로 설정했는지까지 완전하게 확인하는 것은 구조적으로 쉽지 않다. 이는 특정 은행의 단순한 심사 체계 소홀함이라기 보다 포트 기반 자산담보 금융이 가진 구조적 한계를 보여준다.



자산배분 / 해외크레딧
Analyst 이영주 leeyoungju@hanafn.com

주요 금융기관과의 연결성 및 Tricolor 사례와의 유사성

이번 사건이 시장의 주목을 받은 또 하나의 이유는 복수의 주요 금융기관이 MFS에 자금을 제공해왔다는 점이다. 언론 보도에 따르면 Barclays, Jefferies Financial Group, Banco Santander, Wells Fargo, 그리고 Atlas SP Partners 등이 warehouse 자금 공급에 관여한 것으로 전해졌다. 이는 비은행 금융이 은행 시스템과 분리된 영역이 아니라는 점을 다시 상기시켜준다.

지난해 9월 미국의 Tricolor Holdings 사례와도 상당한 유사성이 지적된다. 트라이컬러 역시 자동차 대출채권 포트폴리오를 담보로 자금을 조달하는 구조였으며, 동일 자산의 중복 담보 의혹이 제기되면서 담보권 충돌과 내부 통제 체계의 한계가 문제로 부각되었다. 자산 유형은 다르지만, 포트 단위 담보 제공비은행 중심 운용내부 데이터에 대한 높은 의존도라는 구조는 닮아 있다.

시사점

브리징 대출이든 자동차 대출이든, 자산의 종류와 국가가 달라도 포트 기반 사모대출 구조에서는 유사한 취약성이 반복적으로 드러나고 있다.

이번 사태는 담보 설정과 이를 관리하는 통제 체계에 대한 의문이 제기되는 순간 자금 공급이 얼마나 빠르게 경색될 수 있는지를 보여주었다. 자산의 부실이 먼저 드러난 것이 아니라, 담보 구성에 대한 신뢰가 흔들리자 자금이 멈췄다는 점이 핵심이다. 포트 기반 신용 공급 구조에서 교차 검증 인프라가 충분하지 않다면, 유사한 충격은 다른 자산군에서도 재현될 가능성을 배제하기 어렵다.

도표 1. MFS 지급불능 신청부터 금융시장 영향까지

시점	사건/상황	중요 수치/특징
2026. 2/25	MFS 법원에 지급불능 신청 (administrator)	Amber Bridging-Zircon Bridging이 독자적 신청 서류 제출 (Mortgage Soup)
2026. 2/26	Jefferies 노출 발표 (Bloomberg)	약 £100m(약 \$135m) 대출 익스포저 보도 (Reuters)
2026. 2/27	MFS에 대한 담보 부족 경고 (Reuters)	담보가 부족할 수 있는 규모 £930m 부족 가능성 언급 (Reuters)
	동일 자산 담보 포함 의혹 제기	총 £1.16bn 대출 대비 담보 “진짜 가치”는 £230m 수준 언급 (Reuters)
	주요 은행 노출	Barclays, Jefferies, Santander, Wells Fargo, Atlas SP Partners 등이 MFS 에 대출 제공했다는 보도 (Reuters)
2026. 2/27~28	금융주 급락	Barclays, Jefferies, Apollo, Wells Fargo 급락

자료: 언론 취합, 하나증권

도표 2. MFS 와 Tricolor Holdings 사례 비교

구분	MFS (영국 브리징 렌더)	Tricolor Holdings (미국 자동차 대출업체)
자산 유형	부동산 담보 대출 (사모대출 영역)	서브프라임 자동차 대출 (사모대출 영역)
자금 조달 방식	대출채권 포트 기반 warehouse	대출채권 포트 기반 자금 조달
핵심 의혹	동일 대출채권 중복 담보 가능성	동일 대출채권 중복 담보 의혹
구조 특징	단기 부동산 금융	자동차 판매 + 금융 결합 모델
파급 우려	부동산 단기 금융 경색 가능성	사모대출-은행 실사 한계 논란
공통점	포트 단위 담보, 내부 데이터 의존, 복수 금융기관 연결	

자료: 하나증권

도표 3. MFS (Market Financial Solutions) 개요

구분	내용
회사명	Market Financial Solutions (UK) Limited
국가/위치	영국, 런던(메이페어)
설립연도	2006년
사업 분야	부동산 브리징 대출, buy-to-let 모기지 등 전문 대출
비즈니스 구조	비은행(non-bank) 자산 기반 레버리지 (bridging + warehouse funding)
직원 수	약 149명(2024년 말)
대출 포트 규모 (Loan Book)	약 £2.4bn (약 4조6,000억 원, 2024년 말)
순자산 (Net assets)	약 £15.9m (약 309억 원, 2024년 말)
인허가/감독 기관	FCA(영국금융감독청) 등록 금융회사
주요 자금 공급자/노출 기관	Barclays, Jefferies, Santander, Wells Fargo, Apollo Atlas SP 등 (보도 기준, Reuters)

자료: 하나증권

주) 24년말 공식 공시 자료 인용 (25년 부재)