

와이케이오봉(주)

수시평가
평가일: 2017.12.22

유동화전자단기사채 신용등급

구분	발행금액(한도)	발행(예정)일	만기(예정)일	직전등급	평가등급
제1회차 ABSTB	250억원	2017.11.16	2018.01.16	A2(sf)	A2+(sf)
제2회차 ABSTB	250억원	2018.01.16	2018.03.16	A2(sf)	A2+(sf)
제3회차 ABSTB	250억원	2018.03.16	2018.05.16	A2(sf)	A2+(sf)

주1: 영업일이 아닌 경우 직후 영업일로 함.

주2: ABSTB의 실제 발행금액은 대출금 조기상환 여부에 따라 변동될 수 있음.

Analyst

김준섭 수석연구원	02) 6966-2457 junseop.kim@scri.co.kr	박민식 실장	02) 6966-2461 mspark@scri.co.kr
-----------	---	--------	------------------------------------

거래참가자

거래유형	대출채권 유동화
자산보유자	-
업무수탁자	키움증권(주)
자산관리자	유안타증권(주)
법률자문기관	법무법인 시공
신용보증기관	유안타증권(주)
주관회사	유안타증권(주)

주) 정보제공자: 주관회사

유동화자산

유동화자산	대출채권 및 부수 권리
차주	(주)씨엔에스공영
대출약정금	250억원
인출예정일/대출만기일	2017.11.16/2018.05.16
이자지급	매 2개월단위 선취
원금상환	만기일시상환(조기상환가능)
주요담보	금전채권신탁계약에 따른 제1종 수익권증서, 한신공영(주)의 연대보증

평가의견

서울신용평가(주)는 와이케이오봉(주)(이하 'SPC')가 발행하였거나 발행할 예정인 제1회차 내지 제3회차 유동화전자단기사채(이하 'ABSTB')의 신용등급을 A2+(sf)로 상향조정하며, 주요 평가요인은 다음과 같다.

- 사모사채 인수확약인인 유안타증권(주)의 신용도

수시평가 사유

본 수시평가는 사모사채 인수확약인인 유안타증권(주)의 신용도 변동에 따라 실시하는 것이다. 유안타증권(주)의 신용도 변동을 제외한 제반 유동화구조는 기존과 동일하다.

유동화개요

본 유동화는 SPC가 (주)씨엔에스공영(이하 '차주')과 체결한 대출약정(이하 '대출약정')에 의한 대출약정금 250억원의 대출을 기초로 제1회차 ABSTB를 발행하고 향후 차주에 대하여 보유하는 대출채권 및 그

에 부수하는 권리 등의 관리, 운용 및 처분에 의한 수익 또는 차환발행되는 유동화증권을 통해 본건 ABSTB를 상환하는 구조이다.

차주는 대출금의 매 이자지급일에 지급하는 이자에 대하여 원천징수를 하는 경우, SPC에 원천징수세액 상당금액을 대여하여야 한다. SPC가 차주에 대하여 부담하는 후순위 대여금 상환채무는 SPC가 부담하는 모든 채무에 대하여 후순위의 지위를 가진다. SPC는 대출채권을 기초로 발행한 유동화전자단기사채가 모두 상환되고, 원천징수세액이 환급된 이후에 후순위 대여금을 상환한다.

한편, 차주는 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 일원 ‘양산 물금 한신더휴 아파트 신축사업’(이하 ‘본건 사업’)의 시행사로 본 대출약정에 의해 조달한 자금을 기존 대출원리금 상환 및 본건 사업과 관련한 사업비 등에 사용할 예정이다.

기타 유동화구조, 주요위험 및 통제방안 등은 2017.11.16일 평가한 본평가 의견을 참고하시기 바랍니다.

본 평가는 서울신용평가(주)의 SF 신용평가 일반론을 적용하였고, 산업별 평가방법론(증권)도 적용했습니다. 신용평가방법론에 대한 구체적인 내용은 서울신용평가(주)의 홈페이지 www.scri.co.kr의 "Research/평가방법론"에서 찾아볼 수 있습니다.

당사가 본 건 신용평가등급 산정에 이용한 중요자료는 유동화회사 관련서류, 유동화자산 자료, 유동화관련 계약서, 기타 주관회사에서 제공한 자료 등입니다.

당사는 본 건 신용평가등급 산정 시 거래참가자 주식에 표기된 정보제공자로부터 자료를 수령하여 신용평가에 반영하였습니다.

[단기신용등급의 정의]

신용등급	정의
A1(sf)	적기 상환능력이 최상이며, 상환능력의 안정성 또한 최상이어서 투자위험도가 극히 낮음.
A2(sf)	적기 상환능력이 우수하지만, 그 안정성은 A1(sf)등급에 비하여 다소 열등한 요소가 있음.
A3(sf)	적기 상환능력은 양호하나 장래의 급격한 환경변화에 따라 그 안정성이 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
B(sf)	적기 상환능력은 인정되지만 그 안정성에 다소 투기적인 요소가 내포되어 있음.
C(sf)	적기 상환능력이 의문시되어 투기적 요소가 강함.
D(sf)	채무불이행 상태에 있음.

주1: 상기 등급 중 A2(sf)부터 B(sf)까지는 당해 등급 내에서의 상대적 우월 정도에 따라 +, - 기호를 부기할 수 있음.

주2: 상기 등급 중 A1(sf)등급에서 A3(sf)등급까지는 적기 상환능력이 인정되는 투자등급으로, B(sf), C(sf) 등급은 환경변화에 따라 적기 상환능력이 크게 영향을 받을 수 있는 투기등급으로 분류됨.

- 본 신용평가의 평가개시일은 2017년 12월 22일이며, 평가완료일은 2017년 12월 22일입니다.
- 최근 2년간 평가요청인과 체결한 다른 신용평가 건수 및 수수료총액은 각각 1건, 5백만원입니다. 당사는 평가완료일 현재 평가요청인의 다른 신용평가용역을 수행하고 있지 않습니다. 또한 평가요청인은 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 기업집단에 해당되지 않습니다.
- 최근 2년간 평가요청인과 체결한 비평가용역계약 체결 건수 및 수수료 총액은 0건, 0백만원이며, 당사는 평가완료일 현재 평가요청인의 다른 비평가용역을 수행하고 있지 않습니다.

<유의사항>

1. 신용등급은 특정 금융투자상품, 금융계약, 발행자 등의 상대적인 신용위험에 대한 현재시점에서의 서울신용평가(주)의 의견입니다. 신용등급은 신용위험을 제외한 다른 위험(시장가치 변동위험, 유동성위험, 운영위험 등의 여타 위험)에 대해서는 설명하지 않습니다. 특히, 구조화금융상품의 신용등급은 법령, 조세제도의 변경 등에 따라 발생하는 위험을 반영하지 않습니다. 또한 신용등급 및 당사 간행물에 포함된 견해는 현재 또는 과거 사실에 관한 서술이 아니며, 당사 고유의 평가기준에 따라 신용위험에 대하여 예측한 의견으로서, 이러한 예측정보는 실제 결과치와 다르게 나타날 수 있습니다. 신용등급 및 당사 간행물에 포함된 견해는 환경변화 및 당사가 정한 기준에 따라 변경 또는 취소될 수 있습니다.
2. 신용등급, 평가의견 및 간행물은 금융투자상품에 대한 투자자문을 의미하지 않으며, 특정 증권의 투자의사결정(매매, 보유 등)을 권유하는 것이 아닙니다. 신용등급이나 평가의견, 간행물 등은 정보이용자의 투자결정을 대신할 수 없으며, 정보이용자의 투자결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 정보이용자들은 유가증권, 발행자, 보증기관 등 투자대상자의 위험에 대해 자체적인 분석과 평가를 통해 투자에 대한 의사결정을 하여야 합니다. 특히 당사의 신용등급과 간행물은 개인투자자들이 이용하는 것을 전제로 하고 있지 않으며, 따라서 개인투자자들이 당사의 신용등급과 간행물을 이용하여 투자의사결정을 하는 것은 바람직하지 않습니다.
3. 신용평가서, 평가의견, 간행물 등 보고서는 평가대상자 또는 의뢰인이 제출한 자료와 각종 공시자료 등 당사가 객관적으로 정확하고 신뢰할 수 있다고 판단한 자료원으로부터 수집한 자료에 근거하고 있으며, 당사는 평가대상자 또는 의뢰인으로부터 제출자료에 거짓이 없고, 중요사항이 누락되지 않았으며 중대한 오해를 유발하는 내용이 들어있지 않다는 확인서를 받고 있습니다. 당사는 평가대상자 또는 의뢰인이 정확하고 완전한 정보를 적시에 제공한다는 전제하에 신용평가업무를 수행하고 있으며, 신용평가 과정에서 이용하는 정보에 대해 별도의 실사나 감사를 실시하고 있지 않습니다. 또한 신용평가의 특성 및 자료원의 제한성, 분석자, 분석도구 또는 기타 요인에 의한 오류의 발생가능성이 있기 때문에 신용등급 결정시에 활용되었거나 본 보고서에 주요 판단근거로서 제시된 어떠한 정보에 대해서도 그 정확성, 적합성 또는 충분성을 보증하지 않으며, 제공된 정보의 오류, 사기 및 허위, 미제공 등에 따른 결과에 대하여 당사는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.
4. 신용등급 및 본 보고서에 반영되었거나 포함되어 있는 정보 및 기재내용의 정확성, 완전성 및 적합성을 당사가 보증하거나 약속하지 않습니다. 본 보고서에 포함된 모든 정보들은 신용등급 부여에 필요한 주요 판단 근거로서 제시된 것이며, 평가대상에 대한 모든 정보가 기재된 것은 아닙니다. 또한, 당사는 고의 또는 중대한 과실에 기인한 사항을 제외하고 신용등급 및 본 보고서에 포함된 정보의 이용으로 발생하는 어떠한 손해 및 결과에 대해서도 책임지지 않습니다.
5. 본 보고서에 수록된 모든 정보의 저작권은 서울신용평가(주)의 소유입니다. 따라서 당사의 사전서면동의 없이는 무단 전재되거나 복사, 인용, 재판매 또는 유포될 수 없습니다.

와이케이오봉(주)

본평가

평가일: 2017.11.16

유동화전자단기사채 신용등급

구분	발행금액(한도)	발행(예정)일	만기(예정)일	평가등급
제1회차 ABSTB	250억원	2017.11.16	2018.01.16	A2(sf)
제2회차 ABSTB	250억원	2018.01.16	2018.03.16	A2(sf)
제3회차 ABSTB	250억원	2018.03.16	2018.05.16	A2(sf)

주1: 영업일이 아닌 경우 직후 영업일로 함.

주2: ABSTB의 실제 발행금액은 대출금 조기상환 여부에 따라 변동될 수 있음.

Analyst

김준섭 수석연구원	02) 6966-2457 junseop.kim@scri.co.kr	박민식 실장	02) 6966-2461 mspark@scri.co.kr
-----------	---	--------	------------------------------------

거래참가자

거래유형	대출채권 유동화
자산보유자	-
업무수탁자	키움증권(주)
자산관리자	유안타증권(주)
법률자문기관	법무법인 시공
신용보강기관	유안타증권(주)
주관회사	유안타증권(주)

유동화자산

유동화자산	대출채권 및 부수 권리
차주	(주)씨앤에스공영
대출약정금	250억원
인출예정일/대출만기일	2017.11.16/2018.05.16
이자지급	매 2개월단위 선취
원금상환	만기일시상환(조기상환가능)
주요담보	금전채권신탁계약에 따른 제1종 수익권증서, 한신공영(주)의 연대보증

주) 정보제공자: 주관회사

평가의견

서울신용평가(주)는 와이케이오봉(주)(이하 'SPC')가 발행할 예정인 제1회차 내지 제3회차 유동화전자단기사채(이하 'ABSTB')의 신용등급을 A2(sf)로 평가하며, 주요 평가요인은 다음과 같다.

- 사모사채 인수확약인인 유안타증권(주)의 신용도

유동화개요

본 유동화는 SPC가 (주)씨앤에스공영(이하 '차주')과 체결한 대출약정(이하 '대출약정')에 의한 대출약정금 250억원의 대출을 기초로 제1회차 ABSTB를 발행하고 향후 차주에 대하여 보유하는 대출채권 및 그에 부수하는 권리 등의 관리, 운용 및 처분에 의한 수익 또는 차환발행되는 유동화증권을 통해 본건 ABSTB를 상환하는 구조이다.

차주는 대출금의 매 이자지급일에 지급하는 이자에 대하여 원천징수를 하는 경우, SPC에 원천징수세액 상당금액을 대여하여야 한다. SPC가 차주에 대하여 부담하는 후순위 대여금 상환채무는 SPC가 부담하

는 모든 채무에 대하여 후순위의 지위를 가진다. SPC는 대출채권을 기초로 발행한 유동화전자단기사채가 모두 상환되고, 원천징수세액이 환급된 이후에 후순위 대여금을 상환한다.

한편, 차주는 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 일원 ‘양산 물금 한신더휴 아파트 신축사업’(이하 ‘본건 사업’)의 시행사로 본 대출약정에 의해 조달한 자금을 기존 대출원리금 상환 및 본건 사업과 관련한 사업비 등에 사용할 예정이다.

유동화자산

본 유동화자산은 SPC와 차주가 체결한 대출약정에 의한 대출약정금 250억원에 해당하는 대출채권이다. 이자는 매 2개월마다 선급되며, 기지급된 이자는 어떠한 경우에도 반환되지 아니한다. 대출금은 만기에 일시 상환되는 조건이며, 차주가 조기상환예정일로부터 5영업일 이전에 통지하여야 조기상환이 가능하다. 조기상환금액은 10억원 이상으로서 5억원 단위의 금액으로 하거나 또는 대출금 전액으로 하며, 조기상환수수료는 조기상환금액의 1.0%로 한다. 다만, 본건 사업의 분양수입금으로 조기상환하는 경우에는 조기상환수수료를 면제하기로 한다.

주요 위험요인과 통제방안

본 유동화와 관련하여 검토된 주요 위험요인은 유동화자산의 신용위험 및 ABSTB 차환발행위험이다.

유동화자산의 신용위험은 차주가 대출채권의 원금을 상환하지 못해 ABSTB 상환가능성에 영향을 미치는 위험으로, 차주의 신용도 등을 감안하면 원금 회수에 대한 불확실성이 존재한다. 또한 차회차 ABSTB 인수대금이 적시에 입금되지 않아 기 발행된 ABSTB 상환가능성에 영향을 미치는 ABSTB 차환발행위험이 존재한다.

이러한 유동화자산의 신용위험 및 ABSTB 차환발행위험은 사모사채 인수확약 합의서에 따라 SPC가 발행하는 사모사채를 유안타증권(이하 ‘사모사채 인수확약인’)가 전액 인수하기로 확약함으로써 통제된다. 어느 유동화증권 만기일 오후 3시까지 SPC가 당일 차환 발행하는 유동화증권 전액에 대한 인수대금이 SPC의 수납관리계좌에 입금되지 않은 경우(SPC가 기 발행한 유동화증권 전부에 대한 상환자금이 일부라도 부족한 경우 포함), 대출약정에 따라 대출채권의 기한의 이익이 상실된 경우(대출약정상 대출 만기일에 대출채권이 전액 상환되지 아니한 경우 포함) 등 사모사채 발행사유가 발생하면 사모사채 인수확약인은 SPC에 기 발행한 유동화증권의 상환에 필요한 금액을 사모사채의 인수대금으로 지급하여야 한다.

상기 위험요소와 이에 대한 통제방안을 종합적으로 고려할 경우 본건 ABSTB의 신용등급은 사모사채 인수확약인인 유안타증권(이하 ‘사모사채 인수확약인’)의 신용도와 연계되어 있으며, 유안타증권(이하 ‘사모사채 인수확약인’)의 신용도는 본 ABSTB의 신용도에 부합하는 수준으로 판단된다.

본 평가는 서울신용평가(주)의 SF 신용평가 일반론 및 산업별 평가방법론을 적용하였습니다. 신용평가방법론에 대한 구체적인 내용은 서울신용평가(주)의 홈페이지 www.scri.co.kr의 "Research/평가방법론"에서 찾아볼 수 있습니다

당사가 본 건 신용평가등급 산정에 이용한 중요자료는 유동화회사 관련서류, 유동화자산 자료, 유동화관련 계약서, 기타 주관회사에서 제공한 자료 등입니다.

당사는 본 건 신용평가등급 산정 시 거래참가자 주식에 표기된 정보제공자로부터 자료를 수령하여 신용평가에 반영하였습니다.

[단기신용등급의 정의]

신용등급	정의
A1(sf)	적기 상환능력이 최상이며, 상환능력의 안정성 또한 최상이어서 투자위험도가 극히 낮음.
A2(sf)	적기 상환능력이 우수하지만, 그 안정성은 A1(sf)등급에 비하여 다소 열등한 요소가 있음.
A3(sf)	적기 상환능력은 양호하나 장래의 급격한 환경변화에 따라 그 안정성이 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
B(sf)	적기 상환능력은 인정되지만 그 안정성에 다소 투기적인 요소가 내포되어 있음.
C(sf)	적기 상환능력이 의문시되어 투기적 요소가 강함.
D(sf)	채무불이행 상태에 있음.

주1: 상기 등급 중 A2(sf)부터 B(sf)까지는 당해 등급 내에서의 상대적 우월 정도에 따라 +, - 기호를 부기할 수 있음.

주2: 상기 등급 중 A1(sf)등급에서 A3(sf)등급까지는 적기 상환능력이 인정되는 투자등급으로, B(sf), C(sf) 등급은 환경변화에 따라 적기 상환능력이 크게 영향을 받을 수 있는 투기등급으로 분류됨.

- 본 신용평가의 평가개시일 및 계약체결일은 2017년 11월 10일이며, 평가완료일은 2017년 11월 16일입니다.
- 최근 2년간 평가요청인과 체결한 다른 신용평가 건수 및 수수료총액은 각각 0건, 0백만원입니다. 당사는 평가완료일 현재 평가요청인의 다른 신용평가용역을 수행하고 있지 않습니다. 또한 평가요청인은 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 기업집단에 해당되지 않습니다.
- 최근 2년간 평가요청인과 체결한 비평가용역계약 체결 건수 및 수수료 총액은 0건, 0백만원이며, 당사는 평가완료일 현재 평가요청인의 다른 비평가용역을 수행하고 있지 않습니다.

<유의사항>

1. 신용등급은 특정 금융투자상품, 금융계약, 발행자 등의 상대적인 신용위험에 대한 현재시점에서의 서울신용평가(주)의 의견입니다. 신용등급은 신용위험을 제외한 다른 위험(시장가치 변동위험, 유동성위험, 운영위험 등의 여타 위험)에 대해서는 설명하지 않습니다. 특히, 구조화금융상품의 신용등급은 법령, 조세제도의 변경 등에 따라 발생하는 위험을 반영하지 않습니다. 또한 신용등급은 현재 또는 과거 사실에 관한 서술이 아니며, 당사의 평가기준에 따라 신용위험에 대하여 예측한 의견으로서, 이러한 예측정보는 실제 결과치와 다르게 나타날 수 있습니다. 신용등급은 환경변화 및 당사가 정한 기준에 따라 변경 또는 취소될 수 있습니다.
2. 신용등급은 금융투자상품에 대한 투자자문을 의미하지 않으며, 특정 증권의 투자의사결정(매매, 보유 등)을 권유하는 것이 아닙니다. 신용등급이나 평가의견 등은 정보이용자의 투자결정을 대신할 수 없으며, 정보이용자의 투자결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다. 정보이용자들은 유가증권, 발행자, 보증기관 등 투자대상의 위험에 대해 자체적인 분석과 평가를 통해 투자에 대한 의사결정을 하여야 합니다.
3. 본 평가서 및 의견서 등 보고서는 평가대상자 또는 의뢰인이 제출한 자료 및 각종 공시자료 등의 자료원으로부터 수집한 자료에 근거하고 있으며, 당사는 평가대상자 또는 의뢰인으로부터 제출자료에 거짓이 없고, 중요사항이 누락되지 않았으며 중대한 오해를 유발하는 내용이 들어있지 않다는 확인서를 받고 있습니다. 당사는 평가대상자 또는 의뢰인이 정확하고 완전한 정보를 적시에 제공한다는 전제하에 신용평가업무를 수행하고 있으며, 신용평가 과정에서 이용하는 정보에 대해 별도의 실사나 감사를 실시하고 있지 않습니다. 또한 신용평가의 특성 및 자료원의 제한성, 분석사, 분석도구 또는 기타 요인에 의한 오류의 발생가능성이 있기 때문에 신용등급 결정시에 활용되었거나 평가보고서에 주요 판단근거로서 제시된 어떠한 정보에 대해서도 그 정확성, 적합성 또는 충분성을 보증하지 않으며, 제공된 정보의 오류, 사기 및 허위, 미제공 등에 따른 결과에 대하여 당사는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.
4. 당해 신용등급 및 평가의견을 포함한 보고서에 반영되었거나 포함되어 있는 정보 및 기재내용의 정확성, 완전성 및 적합성을 당사가 보증하거나 약속하지 않습니다. 평가의견을 포함한 신용평가서의 모든 정보들은 신용등급 부여에 필요한 주요한 판단 근거로서 제시된 것이며, 평가대상에 대한 모든 정보가 기재된 것은 아닙니다. 또한, 당사는 고의 또는 중대한 과실에 기인한 사항을 제외하고 신용등급 및 평가의견을 포함한 신용평가서상의 정보의 이용으로 발생하는 어떠한 손해 및 결과에 대해서도 책임지지 않습니다.
5. 본 보고서에 수록된 모든 정보의 저작권은 서울신용평가(주)의 소유입니다. 따라서 당사의 사전서면동의 없이는 무단 전재되거나 복사, 인용, 재판매 또는 유포될 수 없습니다.