

# 뉴스타평동(주)

본평가  
평가일: 2017.12.18

## 유동화기업어음 신용등급

구분	발행금액(한도)	발행(예정)일	만기(예정)일	신용등급
제11회차ABCP	50억원	2017.12.19	2018.12.18	A1(sf)

## Analyst

신윤섭 책임연구원 yoosub.shin@scri.co.kr	02) 6966-2459	박민식 실장 mspark@scri.co.kr	02) 6966-2461
-------------------------------------	---------------	-----------------------------	---------------

## 거래참가자

거래유형	PF 대출채권 유동화
자산보유자	-
업무수탁자	케이비증권(주)
자산관리자	케이비증권(주)
대출채무 인수기관	광주광역시
법률자문기관	법무법인광장
주관회사	케이비증권(주)

## 유동화자산

유동화자산	대출채권 및 부수 권리
차주	평동삼차산단개발(주)
대출원금	50억원
대출실행일	2016.12.20
대출만기일	2020.03.31
이자기간	2017.12.19~2018.12.18
이자지급	이자기간 초일 선급
원금상환	만기일시상환

주)정보제공자: 주관회사

## 평가의견

서울신용평가(주)는 뉴스타평동(주)(이하 'SPC')가 발행할 제11회차 유동화기업어음(이하 'ABCP')의 신용등급을 A1(sf)로 평가하며, 주요 평가요인은 다음과 같다.

- 광주광역시의 대출약정상 대출채무 인수의무

## 유동화 개요

SPC는 2016.3.31일 평동삼차산단개발(주)(이하 '차주')와 SPC(Tranche B 대주)를 포함한 대주들간에 체결된 "대출약정서"에 의거한 대출약정금 1,825억원(Tranche A 700억원, Tranche B 1,125억원) 중 Tranche B 50억원에 대한 대출을 실행하기 위해 2016.12.20일 제2회차 ABCP를 발행한 바 있다. 본 유동화는 기 발행된 제2회차 ABCP의 상환을 위해 제11회차 ABCP를 발행하고, 향후 차주에 대한 대출채권 등의 관리, 운용 및 처분에 의한 수익 또는 유동화기간 중 차환발행되는 유동화증권을 통해 본 건 ABCP를 상환하는 구조이다.

차주는 광주광역시 광산구 연산동, 월전동, 요기동, 옥동 일원에 일반산업단지를 조성하는 사업(이하 '본건사업')을 추진하고 있는 시행사이며, 2015.11월 체결된 사업변경협약서에 따라 광주광역시, 광주광역시도시공사, (주)한양, 케이비증권(주) 등이 차주의 주주로서 본 사업에 참여하고 있다. 주관사 제공자료에 의하면 본

건 사업은 2016.10.1일 산업단지계획 승인 고시가 완료되었으며, 2019.6월 준공을 목표로 진행되고 있다.

### 유동화자산

본건의 유동화자산은 대출약정서에 의한 Tranche B 대출약정금 1,125억원 중 원금 50억원에 해당하는 대출채권이다. 대출만기일은 대출약정 체결일인 2016.3.31일로부터 4년이 되는 날(2020.3.31일)이며, 원금은 만기일에 일시 상환될 예정이다. 단, SPC가 발행한 유동화증권의 만기일로부터 30영업일전까지 운영계좌 등에 예치되어 있는 금원 등이 기발행한 유동화증권의 총액을 초과하는 경우, 차주는 대출금 전액을 기한전 상환하여야 한다. 대출이자자는 자산관리자, 차주 및 채무인수확약기관의 협의를 통해 결정된 이자기간합의서를 따르기로 하며, 본 건 유동화 관련 이자기간은 2017.12.19일부터 2018.12.18일로 결정되었다. 또한 대출이자자는 이자기간 개시일에 전액 선취되며, 선취된 이자는 반환되지 않도록 설정되어 있다.

SPC는 본 건을 포함하여 총 1,125억원의 대출을 차주에게 실행하였고, 그 내역은 다음과 같다.

#### [SPC 유동화증권 발행 현황]

기초자산	대출한도	종류	회차	신용등급	발행금액	발행일	만기일
대출채권	1,125	ABCP	제2회차	A1(sf)	50억원	2016.12.20	2017.12.19
			제3회차	A1(sf)	230억원	2017.02.15	2018.02.14
			제4회차	A1(sf)	70억원	2017.02.24	2018.02.23
			제5회차	A1(sf)	370억원	2017.03.14	2018.03.13
			제6회차	A1(sf)	50억원	2017.03.30	2018.03.29
			제7회차	A1(sf)	100억원	2017.04.05	2018.04.04
			제8회차	A1(sf)	100억원	2017.06.05	2018.06.04
			제9회차	A1(sf)	154억원	2017.08.30	2018.08.29
			제10회차	A1(sf)	88백만원	2017.09.15	2018.08.29

주: 신용등급은 당사 부여등급 기준

### 주요 위험요인과 통제방안

본 유동화와 관련하여 검토된 주요 위험요인은 유동화자산의 신용위험, 만기불일치 위험, SPC의 유동성 위험 등이다.

유동화자산의 신용위험은 차주가 대출채권 원리금을 적시에 상환하지 못해 ABCP의 상환재원이 부족하게 될 위험으로, 차주가 본건 사업의 진행을 위해 설립된 시행사인 점과 본건 사업의 진행단계 등을 고려하면 적시상환가능성에 불확실성이 존재한다.

만기불일치 위험은 대출채권과 ABCP의 만기가 불일치하여 발생하는 위험으로, 본 건 대출채권의 만기일은 대출약정 체결일로부터 4년이 되는 날인 반면, ABCP의 만기일은 2018.12.18일로 ABCP의 만기일에 상환재원이 부족할 위험이 존재한다.

상기 위험요인들은 대출약정서 제11조 제1항 기한의 이익 상실사유 설정을 통해 통제된다. 기한의 이익

상실사유는 ①사업변경협약서 제46조에 따른 사업 협약의 해지 ②차주가 금융관련계약에 따라 대주에게 지급하여야 할 금액을 해당 지급기일에 지급하지 아니한 때 ③각 ABCP의 만기일로부터 30영업일 전까지 지정 계좌에 예치되어 있는 금원의 합계액이 SPC 등의 기발행 유동화증권을 상환하기에 부족한 경우(차환발행되는 유동화증권에 관하여 유효신용등급이 A1 이상인 금융기관이 인수확약서를 제출하는 경우 제외) 등으로 설정되어 있다. 상기 기한의 이익 상실사유가 발생할 경우 광주광역시는 사업변경협약서 제48조에 따라 대출약정상 대출원리금 상환채무 등 일체의 채무를 인수하게 된다.

SPC의 유동성위험은 대출이자에 대하여 발생하는 원천징수세액이 부족한 경우이다. 이에 차주는 원천징수액 등에 해당하는 금원을 후순위대여하게 되며, 차주는 대출거래 및 유동화거래를 위한 비용 또한 부담하게 된다. 차주가 상기 의무를 이행하지 않을 경우에는 기한의 이익 상실사유에 해당하는 점을 감안하면 SPC의 유동성위험은 적절히 통제되는 것으로 판단된다.

상기 위험요소들과 이에 대한 통제방안을 종합적으로 고려할 때 본 ABCP의 신용등급은 대출채무 인수 의무를 부담하는 광주시의 신용도와 연계되어 있으며, 광주시의 신용도는 본 ABCP의 등급에 부합하는 수준으로 판단된다.

본 평가는 서울신용평가(주)의 부동산개발사업 유통화 평가방법론을 적용하였고, 산업별 평가방법론도 준용했습니다. 신용평가방법론에 대한 구체적인 내용은 서울신용평가(주)의 홈페이지 [www.scri.co.kr](http://www.scri.co.kr)의 "Research/평가방법론"에서 찾아볼 수 있습니다

당사가 본 건 신용평가등급 산정에 이용한 중요자료는 유통화회사 관련서류, 유통화자산 자료, 유통화관련 계약서, 기타 주관회사에서 제공한 자료 등입니다.

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

[단기신용등급의 정의]

신용등급	정 의
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 계약체결일은 2016년 3월 21일이고, 평가개시일은 2017년 12월 07일이며, 평가완료일은 2017년 12월 18일입니다.
- 최근 2년간 평가요청인과 체결한 다른 신용평가 건수 및 수수료총액은 각각 10건, 72백만원입니다. 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 등을)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 투자대상의 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.