

유진아산제이차(주)

정기평가
평가일: 2018.04.25

유동화전자단기사채 신용등급

구분	발행금액(한도)	발행(예정)일	만기(예정)일	직전등급	평가등급
제1회차 ABSTB	30억원	2016.12.09	2017.03.09	A2+(sf)	상환
제2회차 ABSTB	26억원	2017.03.09	2017.06.09	A2+(sf)	상환
제3회차 ABSTB	24억원	2017.06.09	2017.09.08	A2+(sf)	상환
제4회차 ABSTB	22억원	2017.09.08	2017.12.08	A2+(sf)	상환
제5회차 ABSTB	20억원	2017.12.08	2018.03.09	A2+(sf)	상환
제6회차 ABSTB	17억원	2018.03.09	2018.06.08	A2+(sf)	A2+(sf)
제7회차 ABSTB	17억원	2018.06.08	2018.09.07	A2+(sf)	A2+(sf)
제8회차 ABSTB	17억원	2018.09.07	2018.12.07	A2+(sf)	A2+(sf)
제9회차 ABSTB	17억원	2018.12.07	2019.02.20	A2+(sf)	A2+(sf)

주1: 위 각 예정발행일 및 예정만기일이 영업일이 아닌 경우에는 그 익영업일을 각 회차 유동화증권의 실제 발행일 및 만기일로 함.
주2: 기초자산 등의 조기상환 등으로 어느 회차 유동화증권의 발행금액이 예정된 유동화증권의 발행예정금액 대비 감소하는 경우 이후 발행되는 유동화증권의 발행예정금액 및 발행한도금액은 기존 유동화증권 발행예정금액 및 발행한도금액에서 해당 감소액만큼 감액 조정됨.

주3: 업무수탁자는 정해진 조건에 따라 각 회차 유동화증권의 발행일, 만기일, 발행금액 및 할인율을 조정할 수 있음.

Analyst

신윤섭 책임연구원	02) 6966-2459	yoosub.shin@scri.co.kr
김준섭 수석연구원	02) 6966-2457	junseop.kim@scri.co.kr
박민식 실장	02) 6966-2461	mspark@scri.co.kr

거래참가자

거래유형	PF대출채권 유동화
자산보유자	-
업무수탁자	흥국생명보험(주)
자산관리자	유진투자증권(주)
신용보강기관	유진투자증권(주)
법률자문기관	김·장 법률사무소
자산실사기관	-
주관회사	유진투자증권(주)

주) 정보제공자: 업무수탁자

유동화자산

유동화자산	대출채권 및 부수 권리
차주	신영시티벨로퍼(주)
대출원금	30억원
대출실행일	2016.12.09
대출만기일	2019.02.20
이자지급	이자계산기간 초일 선급
원금상환	만기일시상환(조기상환 가능)

평가의견

서울신용평가(주)는 유진아산제이차(주)(이하 'SPC')가 발행하였거나 발행할 예정인 제6회차 내지 제9회차 유동화전자단기사채(이하 'ABSTB')의 신용등급을 A2+(sf)로 평가하며, 주요 평가요인은 다음과 같다.

- 대출채권매입확약 및 자금보충 기관인 유진투자증권(주)의 신용도

유동화개요

본 유동화는 SPC가 신영시티벨로퍼(이하 ‘차주’)와 체결한 대출약정에 의한 대출약정금 30억원의 대출을 실행하기 위해 제1회차 ABSTB를 발행하고 향후 차주에 대한 대출채권의 관리, 운용, 처분에 의한 수익 또는 ABSTB 차환발행대금을 통해 본건 ABSTB를 상환하는 구조이다.

본건 사업은 충청남도 아산시 탕정면 5516-0 및 5517-0번지의 부동산 취득 및 개발을 진행하는 사업으로 차주는 본건 사업의 시행사이다. 차주는 2016.12.8일 유진아산제일차(주) 및 SPC와 각각 378억 및 30억 원 한도의 대출약정을 체결하였으며, SPC로부터 차입하는 대출금 30억원은 유진아산제일차(주)로부터 차입하는 대출금에 대한 이자 지급용도로만 사용하도록 되어 있다.

한편, ABSTB는 제1회차 내지 제5차까지 정상적으로 발행·상환하였고, 평가일 현재 제6회차 ABSTB(발행금액 17억원)가 발행되어 있다.

유동화자산

본 유동화의 기초자산은 SPC의 대출약정금에 해당하는 30억원이다. 대출채권의 이자는 고정금리로 매 이자계산기간 초일(각 회차 ABSTB 발행(예정)일)에 선급되며, 선급된 이자는 어떠한 경우에도 반환되지 아니한다. 대출금은 만기일인 2019.2.20일에 일시 상환되는 조건이나 대출약정에 정해진 방식에 따라 매 이자지급일에 조기상환이 가능하다.

한편, SPC의 업무수탁자인 흥국생명보험(주)가 제공한 자료에 따르면 유동화자산에 대한 이자는 정상적으로 수취되고 있으며, 최초 인출일 이후 총 13억원이 조기상환되었다. 평가일 현재 미상환 대출원금은 17억원이며, 2018.3.9일 기준 수납관리계좌 잔액은 약 3,200만원이다.

주요 위험요인과 통제방안

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

유동화자산의 신용위험은 차주가 대출채권의 원리금을 적시에 상환하지 못해 ABSTB 적시상환가능성에 영향을 미치는 위험으로, 본 건 사업의 진행상황과 차주의 신용도를 감안하면 원리금의 적시상환에 대한 불확실성이 존재한다. 또한, 본 유동화의 경우 ABSTB를 차환발행할 예정으로 시장 미매각 등의 차환발행위험이 존재한다. 이는 유진투자증권(주)의 대출채권매입확약 및 자금보충으로 통제된다.

대출채권매입확약 및 자금보충합의서(이하 ‘합의서’)에 따르면 유진투자증권(주)는 1)대출약정상 대출만기일이 도래한 경우, 2)대출약정상 기한의 이익이 상실되는 경우, 3)SPC가 발행하는 어느 유동화증권 발행일까지 해당 회차 유동화증권 전부에 관한 인수대금이 해당 회차 유동화증권 발행일 오후 2시까지 SPC의 자산관리계좌에 입금되지 않는 경우 등의 매입사유가 발생할 경우 기 발행한 ABSTB를 상환하기 위해 필요한 금액을 대여하거나, 미상환대출원금을 지급하고 대출채권을 매입할 의무를 부담한다. 동의무는 무조건적인 의무로서 여하한의 사유에도 불구하고 실행하도록 되어있다.

SPC의 유동성위험은 대출이자에 대하여 발생하는 원천징수세액이 부족한 경우이다. 이는 차주의 원천징수세액 관련 후순위대출로 통제되며, 차주는 대출거래 및 유동화거래를 위한 비용을 부담한다. 차주가 상기 의무를 이행하지 않을 경우에는 기한의 이익 상실사유에 해당하여 대출채권 매입사유가 발생하는 점을 감안하면 SPC의 유동성위험은 적절히 통제되는 것으로 판단된다.

상기 위험요소들과 이에 대한 통제방안을 종합적으로 고려할 경우 본 건 유동화증권의 신용등급은 대출채권매입확약 및 자금보충 의무를 부담하는 유진투자증권(주)의 신용도와 연계되어 있으며, 서울신용평가(주)는 평가일 현재 유진투자증권(주)의 단기신용등급(기업어음 및 전자단기사채)을 A2+로 부여하고 있다.

본 평가에 적용된 주요 평가방법론은 SF 신용평가 일반론(2016)이고, 기타 신용평가방법론도 참고하였습니다. 공시된 신용평가방법론은 서울신용평가㈜의 홈페이지 www.scri.co.kr의 Research/평가방법론에서 찾아볼 수 있습니다.

본 건 신용평가등급 산정에 이용한 중요자료는 유동화회사 관련서류, 유동화자산 자료, 유동화관련 계약서 등 입니다.

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

[단기채무 신용등급의 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)	현재 채무불이행 상태에 있음.

주1: 상기 등급 중 A2(sf)등급에서 B(sf)등급까지는 당해 등급에서 상대적 우열 정도에 따라 +, - 기호가 부가될 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 12월 06일이고, 평가개시일은 2018년 4월 9일이며, 평가완료일은 2018년 4월 25일입니다.
- 최근 2년간 평가요청인과 체결한 다른 신용평가 건수 및 수수료총액은 각각 1건, 4백만원입니다. 당사는 평가완료일 현재 평가요청인의 다른 신용평가용역을 수행하고 있지 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㈜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 예측 정보는 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 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, 분석 도구 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㈜의 소유입니다. 따라서 당사의 사전서면동의 없이는 무단 전재되거나 복사, 인용, 재판매 또는 유포될 수 없습니다.