

# 노스제일차(주)

본평가

평가일: 2018.04.04

## 유동화전자단기사채 신용등급

구분	발행금액(한도)	발행(예정)일	만기(예정)일	평가등급
제2회차 ABSTB	150억원	2018.04.04	2018.06.29	A3(sf)

주1: 위 각 예정발행일 및 예정만기일이 영업일이 아닌 경우에는 그 직후 영업일을 각 회사 유동화증권의 실제 발행일 및 만기일로 함.

주2: 업무수탁자는 발행한도금액 내에서 기발행 유동화증권의 상환에 필요한 금액, 대출채권의 이자소득에 부과되는 법인세법 및 지방세법상의 원천징수세액의 환급시기 등 위탁자의 예상현금흐름을 고려하여 각 회사 유동화증권의 발행일, 만기일, 발행금액 및 할인율을 조정할 수 있음.

## Analyst

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

## 거래참가자

거래유형	대출채권 유동화
업무수탁자	엔에이치투자증권(주)
자산관리자	한국투자증권(주)
법률자문기관	법무법인 경성
신용보강기관	한신공영(주)
자산실사기관	-
주관회사	한국투자증권(주)

주) 정보제공자: 주관회사

## 유동화자산

유동화자산	대출채권 및 부수 권리
차주	(주)동창주택
대출약정금	150억원
대출실행일	2018.04.04
본건 대출만기일	2018.06.28
이자지급	매 이자계산기간 개시일의 직전 영업일에 선급
원금상환	만기일시상환(조기상환가능)
주요담보	한신공영(주)의 자금보충 및 조건부 채무인수

## 평가의견

서울신용평가(주)는 노스제일차(주)(이하 'SPC')가 발행할 예정인 제2회차 유동화전자단기사채(이하 'ABSTB')의 신용등급을 A3(sf)로 평가하며, 주요 평가요인은 다음과 같다.

- 한신공영(주)의 자금보충 및 조건부 채무인수 의무

## 유동화개요

본 유동화는 SPC가 2018.4.3일 (주)동창주택(이하 ‘차주’)과 체결한 대출약정(이하 ‘대출약정’)에 의한 대출 약정금 150억원의 대출을 기초로 제2회차 ABSTB를 발행하고 향후 차주에 대하여 보유하는 대출채권 및 그에 부수하는 권리 등의 관리, 운용 및 처분에 의한 수익 또는 차환발행되는 유동화증권을 통해 본 건 ABSTB를 상환하는 구조이다.

SPC는 대출이자에 대하여 발생하는 원천징수세액 상당액을 이자지급일마다 차주로부터 대여받기로 하였다. 이 대여금 채무는 SPC가 제3자에게 부담하는 모든 채무에 대하여 후순위이며, SPC는 대출약정에 따른 대출원리금이 전액 상환될 것을 조건으로 대출원리금이 전액 상환된 날로부터 6개월이 되는 날 이내에 이 대여금 채무를 상환하기로 하였다.

차주는 대구광역시 북구 매천동 365번지 및 286번지 일원(이하 ‘본건 사업부지’) 매천지구 1단지 및 2단지 공동주택을 개발하는 사업(이하 ‘본건 사업’)의 시행사로 대출약정을 통해 조달한 자금을 기존 대출금 상환 및 신규 사업의 사업비, 금융비용 등에 사용할 예정이다.

한편, SPC는 2017.5.15일 차주 등과 체결한 대출약정에 의한 대출약정금 115억원 중 SPC가 보유하고 있는 65억원의 대출을 기초로 2017.5.16일 제1회차 ABCP를 발행하였고, 이는 본 유동화를 통해 조달된 자금으로 상환될 예정이다.

## 유동화자산

본 유동화자산은 SPC와 차주가 체결한 대출약정에 의한 원금 총액 150억원에 해당하는 대출채권이다. 대출이자에 매 이자계산기간 개시일의 직전 영업일에 선급되며, 여하한 사유로 인하여 대출금이 대출만기일 전에 상환되는 경우에도 기지급한 이자는 반환되지 아니한다. 대출금은 최초 대출만기일에 대출금 전액을 상환하여야 한다. 단, ① 해당일이 속한 이자계산기간의 개시일(또는 대출만기일)의 직전 영업일 정오(12:00)까지 직전 회차 유동화증권의 상환이 가능하도록 자금보충제공자 유효신용등급 이상의 금융기관이 제공하는 해당 회차 유동화증권에 대한 인수를 내용으로 하는 인수계약이 체결될 것, ② 매 대출만기일의 1영업일 전 정오(12:00)까지 이자유보금을 재원으로 다음 회차 이자계산기간에 대한 대출이자 선급 되어있을 것, ③ 차주의 기한의 이익 상실사유가 발생하지 아니하였을 것 등의 사유가 모두 충족될 것을 조건으로 대출만기일은 다음 회차 예정대출만기일로 연장된다. 해당 사유 중 어느 하나라도 충족하지 못하는 경우 이 약정상 대출만기일은 해당 회차 예정대출만기일로 확정된다. 한편, 대출금은 매 이자지급기일에 한하여 조기상환이 가능하다.

[표] 대출만기 연장계획

회차	제1회차	제2회차	제3회차	제4회차	제5회차	최종 대출만기일
예정대출만기일	2018.06.28	2018.09.27	2018.11.27	2019.02.27	2019.05.27	2019.06.27

## 주요 위험요인과 통제방안

본 유동화와 관련하여 검토된 주요 위험요인은 유동화자산의 신용위험 등이다.

유동화자산의 신용위험은 차주가 대출채권의 원리금을 상환하지 못해 ABSTB 상환가능성에 영향을 미치는 위험으로, 차주의 신용도 및 본건 사업의 현금흐름 등을 감안하면 원리금 회수에 대한 불확실성이 존재한다. 이러한 유동화자산의 신용위험은 한신공영(주)(이하 ‘자금보충제공자 겸 조건부채무인수인’)가 자금보충 및 조건부 채무인수 의무를 부담함으로써 통제된다.

SPC는 유동화증권 상환 등에 부족한 자금을 대여하여 줄 것을 자금보충제공자 겸 조건부채무인수인에게 청구할 수 있으며, 자금보충제공자 겸 조건부채무인수인은 요청을 받은 경우 즉시(늦어도 해당 지급 기일의 전 영업일까지) 그 청구된 금액을 어떠한 상계나 공제없이 SPC의 수납관리계좌에 입금하는 방식으로 SPC에게 대여하여야 한다. 자금보충제공자 겸 조건부채무인수인의 자금보충의무는 무조건적이며 취소불능의 의무이다. 자금보충제공자 겸 조건부채무인수인이 자금보충의무를 이행하지 아니하거나, 본 약정의 해지 또는 해제 등의 사유로 자금보충의무를 부담하지 않게 되는 경우 별도의 통지없이 자금보충제공자 겸 조건부채무인수인은 대출약정에 따라 차주가 SPC에게 지급하여야 할 모든 금전지급채무를 중첩적으로 인수한 것으로 간주된다.

상기 위험요소와 이에 대한 통제방안을 종합적으로 고려할 경우 본 건 ABSTB의 신용등급은 자금보충 제공자 겸 조건부채무인수인인 한신공영(주)의 신용도와 연계되어 있으며, 한신공영(주)의 신용도는 본 ABSTB의 신용도에 부합하는 수준으로 판단된다.

본 평가에 적용된 주요 평가방법론은 서울신용평가(주)가 공시한 SF 신용평가 일반론(2016)이고, 기타 신용평가방법론도 참고하였습니다. 공시된 신용평가방법론은 서울신용평가(주) 홈페이지 [www.scri.co.kr](http://www.scri.co.kr)의 Research/평가방법론에서 찾아볼 수 있습니다

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

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

[단기채무 신용등급의 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)	현재 채무불이행 상태에 있음.

주1: 상기 등급 중 A2(sf)등급부터 B(sf)등급까지는 당해 등급에서 상대적 우열 정도에 따라 +, - 기호가 부가될 수 있음.

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

- 본 신용평가의 평가개시일은 2018년 3월 16일이고, 계약체결일은 2018년 3월 19일이며, 평가완료일은 2018년 4월 4일입니다.
- 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(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.