



# (주)애플펀딩 제53호 투자 상품 설명서

내공사(인천 공공리모델링) 1차 기성금으로  
상환받는 상품

본 자료는 (주)애플펀딩의 투자 상품설명서입니다. 애플펀딩의  
허락없이 어떠한 형태의 이용, 복제, 가공 및 재배포를 금합니다.

## 1. 대출 개요

□ 신청사는 한국토지주택공사(LH공사)에서 발주하는 인천권 공공리모델링 건설공사(17-1 · 4차 A) 입찰에 참여 (입찰참여 건설사 수 : 138개사)한 결과 동사가 2,592백만원에 공사를 낙찰받아 공사현장 개설자금 등으로 2억원을 대출신청한 건임.

- 본건 계약현황 : **첨부3. 참조**
- 입찰 및 낙찰 자료 : **첨부3-1. 참조**
- 세부 자금용도 : **첨부4-2. 참조**
- 공공 리모델링(임대주택) 건설공사 대상 지번 및 현황 사진 : **첨부5-1. 참조**
- 현장 설명서 : **첨부3-4. 참조**

□ 동사는 본 공사와 관련하여 LH공사 기성금을 상환재원으로 7월 말 전후 1차 기성금 수령 후 당사 대출금 상환 계획임. (본 사업은 선급금 구조가 아닌 기성금 구조로 상환재원 설정 : 선급금 신청을 하지 않고 바로 기성금 청구)

- 1차 기성금 5억2천만원 (총 공사비 26억의 20%) : **첨부4. 사업실행계획서 참조**

□ 태하종합건설(주)의 당사와 거래현황

1. 애플29호 상품 (인천시 남구청으로 발주받은 공영주차장 공사)
  - 취급일 : 2018. 2. 23 개월수 : 1개월 상환일 : 2018. 3. 16
2. 애플39호 상품 (애플39호 학교법인(주차장) 선급금으로 상환받는 상품)
  - 취급일 : 2018. 4. 03 개월수 : 1개월 상환일 : 2018. 4. 30
3. 애플49호 상품 (애플49호 학교법인(주차장 공사) 1차 기성금으로 상환받는 상품)
  - 취급일 : 2018. 5. 17 개월수 : 2개월

\* 현재 진행중인 한림대 주차장 공사관련 애플49호(만기일 : 2018. 7. 17)와 동일차주임.

□ 1차 기성금 수령 지정계좌(당사보관)


- 차주 통장, 도장, 공인인증서, OTP 당사 관리

□ 대출실행조건


- 당사가 점유하는 차주통장에서 자금용도에 맞게 직접 자금집행
- 금전소비대차공증 : 기한이익상실시 차주 전 계좌 압류조치

□ 동사 기 대출건 상환관련 입금 증빙자료

1. 애플29호 인천 남구 공영주차장 상환 건 - 공사대금 (선급금) 입금증

확인증   IBK 기업은행		1의 1페이지	
<b>입출거래내역</b>			
조회계좌	955-014686-01-***	조회예금주명	태하종합건설(주)
거래일시	2018-03-16 14:22:43	잔액	457,873,303 원
출금금액	-	입금금액	457,866,720 원
거래내용	인천시남구청(교통정	상대은행	신한은행
거래구분	타행이체	상대계좌번호	
<p>※ 주의 : 본 처리결과는 변경가능성이 있어 법적 효력이 없습니다.</p> <p style="text-align: right;"> IBK기업은행</p>			

2. 애플39호 학교법인(주차장)선급금으로 상환받는 상품 상환 건 - 공사대금 (선급금) 입금증

확인증   IBK 기업은행		1의 1페이지	
<b>입출거래내역</b>			
조회계좌	955-014686-01-***	조회예금주명	태하종합건설(주)
거래일시	2018-04-30 15:10:14	잔액	
출금금액	-	입금금액	340,000,000 원
거래내용	한림대학교	상대은행	우리은행
거래구분	타행환	상대계좌번호	
<p>※ 주의 : 본 처리결과는 변경가능성이 있어 법적 효력이 없습니다.</p> <p style="text-align: right;"> IBK기업은행</p>			

2. 승인 신청 내용

가. 차주 개요

차주명	태하종합건설(주)	사업자번호	109-86-16555
설립일자	2009. 2. 13	업종 / 업태	건설업 / 건축, 토목공사
소재지	등기부상	인천광역시 서구 청라에메랄드로102번길 26, 4층 405호(연희동)	

나. 대출 내용

(단위: 천원)

구분	과목	신청금액	이자율	기간	상환방법	자금용도
			연체이율			
신용	일반자금대출	200,000	15.0%	취급후 2개월	만기일시상환	현장개설비 및 자재비 등
			24.0%			

**다. 자금용도**

자금내역	금액	지출내역	금액
당사 대출금	200,000	가설비, 부대공사	42,768
		철거비 지급	22,000
		측량비 지급	15,000
		자재비 및 현장 개설비용	90,232
		현장경비 및 금융비용	30,000
계	200,000	계	200,000

- 세부 자금소요내역 (첨부4-2 : 자금인출목록 참조)

- 지출내역은 일부 변동가능성 있음.

**마. 담보 내용**

(1) 물적담보 : 없음.

(2) 인적담보

번호	성명	출생/설립년월	주 소 지	차주와의 관계	채무관련	비 고
1	장경미	64.08.30	서울시 도봉구 도당로 37, 105동 202호(방학동, 삼익세라믹아파트)	대표이사	연대보증	

(3) 기타

1. 투자자 플랫폼수수료 무료 2. 기한전상환수수료 : 없음 (만기일시 상환조건) 3. 금전소비대차 공증
--

**3. 사업장 영업 현황 (태하종합건설(주))**

가. 주요 재무현황 및 재무비율(최근 3개년)

(단위: 백만원)

구 분	자산총계	부채총계	자본총계	납입자본금	매출액	영업이익	당기순이익
2017. 12	3,154	215	3,075	500	2,613	-211	-159
2016. 12	3,268	175	3,235	500	4,079	556	665
2015. 12	3,422	1,006	2,570	500	9,443	573	652

나. 차입금 : 건설공제조합 75백만원

**다. 주주 구성현황**

성명	장경미	오세정		합계
지분비율	76%	24%		100.0%

#### 4. 투자등급 평가

항 목	안 전 성					신뢰도	환 급 성	담당자 인정점수
	DSCR	매출규모 (백만원)	업력	주변입지	종업원수			
실적	기성금으로 상환	5,378	9년	수도권	8명	6등급	매우 구체적	공정
등급	A등급	A등급	A등급	A등급	B등급	C등급	A등급	A등급
점수	20점	20점	10점	10점	8점	6점	10점	10점

평가합계 점수	94점	애플펀딩 등급	AAA
---------	-----	---------	-----

- 애플49호 차주로 투자등급 변동없음

#### 5. 상환가능성에 대한 의견

리스크요인	해 소 가 능 성
신용리스크	신청사는 애플29호(인천 남구청 공영주차장 관련) 상환이력 및 애플39호인 춘천 한림대학교에서 발주하는 주차건축물 신축공사로서 이미 선급금(총 공사비의 10%)을 받아 당사의 기 대출금 1억을 상환한 이력이 있으며, 상환재원인 기성금 수령 예정액(약 5.2억) 입금통장을 당사가 점유하고 있다는 점 등을 감안하면 신용리스크는 낮다고 판단됨. 또한 금전소비대차공증으로 기한이익 상실시 시공사가 시공하는 전체 사업장에 압류를 진행할 계획임.
이자불입/채권회수 리스크	대출취급 후 시공사의 기성고에 따라 1차 기성신청 후 기성금(공사대금의 약 20%인 5.2억원)을 당사가 점유하는 통장으로 입금받아 상환하는 구조로 원리금상환에는 문제가 없을것이라 판단됨.

#### 6. 종합의견

가. 신청사는 한국토지주택공사(LH공사)에서 발주하는 인천권 공공리모델링 건설공사(17-1·4차 A) 입찰에 참여(입찰참여 건설사 수 : 138개사)한 결과 동사가 2,592백만원에 공사를 낙찰받아 공사현장 개설자금 등으로 2억원을 대출신청한 건임.

나. 동사는 본건 이전에 인천 남구청에서 발주하는 공영주차장 공사를 수주하여 선급금을 상환재원으로 1억 모집 후 기표하여 3주만에 선급금으로 상환하였었고(애플29호), 춘천소재 한림대학교의 주차장 신축건축물 입찰에 참여하여 34억원에 공사를 수주받아 선급금을 상환재원으로 1억 모집 및 기표 후 대출상환(애플39호)한 이력이 있었음.

다. 동사는 본 공사와 관련하여 LH공사 기성금을 상환재원으로 7월 말 전후 1차 기성금을 당사가 점유하는 차주의 기성금 계좌에 입금받아 상환하는 구도로 대출금 원리금 상환에는 문제없다고 판단하여 신청합니다.

- 끝 -

## 주식회사 애플펀딩 홈페이지 주소

[www.applefunding.co.kr/](http://www.applefunding.co.kr/)

**P2P투자상품은 투자원금 손실이 발생할 수 있으며,  
예금자 보호법에 의한 예금보호상품이 아닙니다.  
투자결정에 유의하시기 바랍니다.**

### <고객문의>

TEL : 02-6900-0700

FAX : 02-6900-0702

E-mail : [info@applefunding.co.kr](mailto:info@applefunding.co.kr)

카카오플러스친구 : [https://pf.kakao.com/\\_rYExixl](https://pf.kakao.com/_rYExixl)



본 자료는 (주)애플펀딩의 투자 상품설명서입니다. 애플펀딩의  
허락없이 어떠한 형태의 이용, 복제, 가공 및 재배포를 금합니다.