
데일리펀딩

투자개요

| 구분 | 내용 |
|--------------------|--|
| 투자대상 | 인천 중구 신흥동 생활숙박시설 |
| 대출목적 | 공사대금 조달 |
| 투자기간 | [2]개월 |
| 이자율 | 연 [16.00] % |
| 이자기간 산정방식 | 대출실행일로부터 기산하여 매 1개월이 경과하는 달에 속하는 대출실행일의 응당일에 이자를 지급합니다. |
| 이자지급방법 | 비영업대금에 대한 이자소득세 25%+ 지방소득세 2.5% 원천징수 및 플랫폼이용수수료(0.1%) 차감 후 지급 |
| 플랫폼이용수수료 | 투자금액 x 월 0.1% |
| 연체이율 | 연 [19.00] % |
| 원금상환방식 | 만기일시상환 |
| 손실보전 (데일리 안심플랜) | 채권부실 발생시, 적립금 범위 내에서 미 상환 원금의 90%까지 손실보전을 진행합니다.('19년04월23일 기준 적립금 10억원) |

투자개요

| 구 분 | 내 용 | | | | | | | | |
|------------|---|----------|---------|---------|------|------------|------|-----|--------|
| 사업진행 | 2018년 03월 인허가(완료) → 2018년 11월 분양(완료) → 2019년 04월 공사착공(완료) → 2019년 10월 준공 / 입주(예정) | | | | | | | | |
| 채권보전 | 2순위 우선수익권(담보신탁) 시공사 연대보증 | | | | | | | | |
| 담보가치 | <table border="1"> <tbody> <tr> <td>잔여 분양수익금</td> <td>약 193억원</td> </tr> <tr> <td>선순위 대출금</td> <td>50억원</td> </tr> <tr> <td>데일리펀딩 한도금액</td> <td>50억원</td> </tr> <tr> <td>LTV</td> <td>51.81%</td> </tr> </tbody> </table> | 잔여 분양수익금 | 약 193억원 | 선순위 대출금 | 50억원 | 데일리펀딩 한도금액 | 50억원 | LTV | 51.81% |
| 잔여 분양수익금 | 약 193억원 | | | | | | | | |
| 선순위 대출금 | 50억원 | | | | | | | | |
| 데일리펀딩 한도금액 | 50억원 | | | | | | | | |
| LTV | 51.81% | | | | | | | | |
| 공사기간 | 2019년 4월 ~ 2019년 10월(예정) | | | | | | | | |

건설주체정보

■ 시공사

시공사 관련 정보

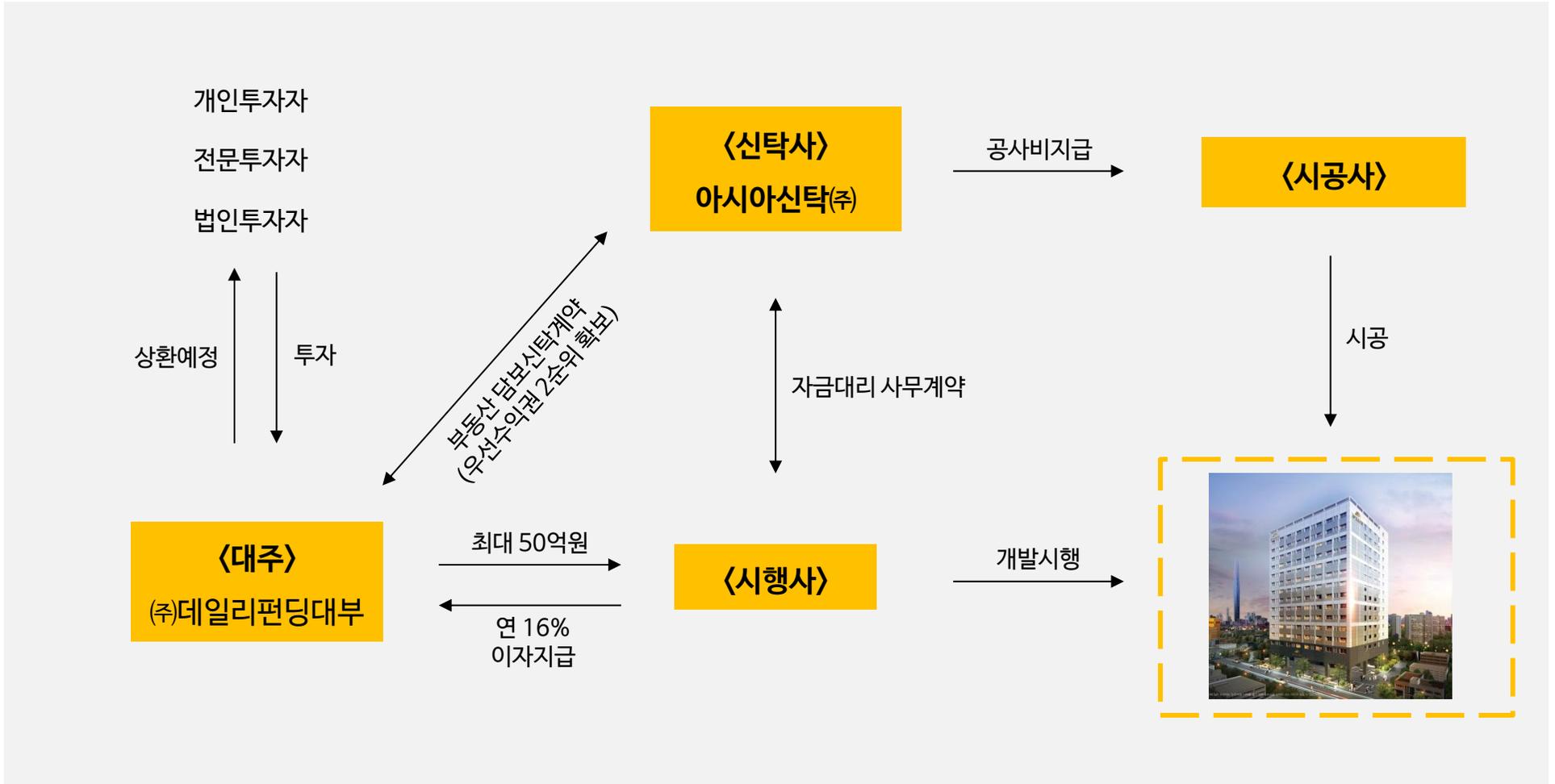
| | |
|------|--|
| 업체명 | (주)해000 |
| 사업종목 | 건축공사업, 부동산개발 |
| 소재지 | 인천광역시 부평구 |
| 시공능력 | 시공능력 평가액 : 20,025,000,000원(2019년도 대한건설협회 기준) |

■ 시행사

차주 관련 정보

| | |
|------------|---|
| 시행사(차주) | 신00 |
| 생년월일 | 1949년 04월 18일 |
| 대출기간 | [2]개월 |
| 납세여부 / 신용도 | 국세/지방세 연체없음 3등급(2019년도 나이스신용평가정보 기준) |

상품구조



| <p>별지 2 의 2. 우선 수익자</p> | <table border="1"> <tr> <th colspan="2">신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자</th> </tr> <tr> <td>성명 (법인명)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>법인등록번호</td> <td>110111-</td> </tr> <tr> <td>주 소</td> <td>서울특별시</td> </tr> <tr> <td>우선 수익 한 금액</td> <td>금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%]</td> </tr> <tr> <th colspan="2">신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자</th> </tr> <tr> <td>성명 (법인명)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>법인등록번호</td> <td>110111-</td> </tr> <tr> <td>주 소</td> <td>서울특별시</td> </tr> <tr> <td>우선 수익 한 금액</td> <td>금일역삼천만원 (₩130,000,000-) [대출금액(₩)의 130%]</td> </tr> </table> | 신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자 | | 성명 (법인명) | | 법인등록번호 | 110111- | 주 소 | 서울특별시 | 우선 수익 한 금액 | 금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%] | 신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자 | | 성명 (법인명) | | 법인등록번호 | 110111- | 주 소 | 서울특별시 | 우선 수익 한 금액 | 금일역삼천만원 (₩130,000,000-) [대출금액(₩)의 130%] | <p>1) 1순위우선수익자 :</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자</th> </tr> <tr> <td>성명 (법인명)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>법인등록번호</td> <td>110111-</td> </tr> <tr> <td>주 소</td> <td>서울특별시</td> </tr> <tr> <td>우선 수익 한 금액</td> <td>금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%]</td> </tr> </table> <p>2) 2순위우선수익자</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자</th> </tr> <tr> <td>성명 (법인명)</td> <td>(주)데일리편딩대부</td> </tr> <tr> <td>법인등록번호</td> <td>110111-6447042</td> </tr> <tr> <td>주 소</td> <td>서울특별시</td> </tr> <tr> <td>우선 수익 한 금액</td> <td>금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%]</td> </tr> </table> | 신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자 | | 성명 (법인명) | | 법인등록번호 | 110111- | 주 소 | 서울특별시 | 우선 수익 한 금액 | 금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%] | 신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자 | | 성명 (법인명) | (주)데일리편딩대부 | 법인등록번호 | 110111-6447042 | 주 소 | 서울특별시 | 우선 수익 한 금액 | 금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%] |
|-------------------------------------|--|---|--|-------------|--|--------|---------|-----|-------|--|--|--------------------|-------------|-------------|--------|--------|---------|-------|-------|---------------------|---|--|--------------------|--|-------------|-----|--------|---------|-----|-------|---------------------|--|--------------------|--|-------------|------------|--------|----------------|-----|-------|---------------------|--|
| 신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 성명 (법인명) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 법인등록번호 | 110111- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주 소 | 서울특별시 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 우선 수익 한 금액 | 금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 성명 (법인명) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 법인등록번호 | 110111- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주 소 | 서울특별시 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 우선 수익 한 금액 | 금일역삼천만원 (₩130,000,000-) [대출금액(₩)의 130%] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 성명 (법인명) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 법인등록번호 | 110111- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주 소 | 서울특별시 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 우선 수익 한 금액 | 금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 신탁원본 및 신탁수익의 우선수익자 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 성명 (법인명) | (주)데일리편딩대부 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 법인등록번호 | 110111-6447042 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주 소 | 서울특별시 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 우선 수익 한 금액 | 금융실오역원 (₩6,500,000,000-) [대출금액(₩)의 130%] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>별지2 의3.채 무자</p> | <table border="1"> <tr> <th colspan="2">채 무 자</th> </tr> <tr> <td>성명 (법인명)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>법인등록번호</td> <td>120111-</td> </tr> <tr> <td>주 소</td> <td>인천광역시</td> </tr> </table> | 채 무 자 | | 성명 (법인명) | | 법인등록번호 | 120111- | 주 소 | 인천광역시 | <p>1)1순위우선수익자에 대한 채무자</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">채 무 자</th> </tr> <tr> <td>성명 (법인명)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>법인등록번호</td> <td></td> </tr> <tr> <td>주 소</td> <td>인천광역시</td> </tr> </table> <p>2) 2순위우선수익자에 대한 채무자</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">채 무 자</th> </tr> <tr> <td>성명 (법인명)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>법인등록번호</td> <td></td> </tr> <tr> <td>주 소</td> <td>인천시</td> </tr> </table> | 채 무 자 | | 성명 (법인명) | | 법인등록번호 | | 주 소 | 인천광역시 | 채 무 자 | | 성명 (법인명) | | 법인등록번호 | | 주 소 | 인천시 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 채 무 자 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 성명 (법인명) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 법인등록번호 | 120111- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주 소 | 인천광역시 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 채 무 자 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 성명 (법인명) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 법인등록번호 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주 소 | 인천광역시 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 채 무 자 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 성명 (법인명) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 법인등록번호 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주 소 | 인천시 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>별지1. 신탁 보수</p> | <p>1) ~ 생략 2) 변경보수 : vat면세)</p> | <p>1) ~ 생략 2) ~ 생략 3) 2차변경계약보수 : (, vat면세)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

본 변경계약의 체결사실 및 그 내용을 증명하기 위하여 변경계약서 3부를 작성하여 계약당사자가 각1부씩 보관하고 나머지 1부는 등기서 사용한다.

제 31호(제 14호) 중부주택 아시아신택에 관한 것, 그리고 이에 관한 변경 및 부속과 관련된 사항

2019년 8월 일

위탁자 겸 수익자

주 소 : 인천시

개 인 명 :

주민등록번호 :



수탁자

주 소 : 서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)

법 인 명 : 아시아신택주식회사 대표이사 배 일 규

법인등록번호 : 110111 - 3543801



[별지] 신탁부동산의 표시

인천시 중구 신항동1가 34-27 대 1132평방미터

- 이 상 -



대출약정서

합계 금 오십억원(W5,000,000,000)

2019년 7월 31일

차주

대주
주식회사 데일리펀딩대부

시공사 겸 연대보증인
주식회사 건설



대출 약 정 서

다음 당사자들은 2019년 7월 31일 다음과 같이 이 대출약정(서)[이하 "이 약정(서)"]을 체결한다.

- (1) (이하 "차주")
- (2) 주식회사 테일리펀딩대부(이하 "대주")
- (3) 주식회사 건설(이하 문맥에 따라 "시공사" 또는 "연대보증인")

전 문

차주는 인천광역시 중구 신흥동1가 34-27(이하 "본건 사업부지") 지상에 숙박시설 및 근린생활시설(이하 포괄하여 "본건 건물")을 신축하는 사업(이하 "본건 사업")과 관련하여 필요한 자금을 조달하기 위하여, P2P 연계대부업자인 대주로부터 이 약정의 제 조건에 따라 합계 금 오십억원(₩5,000,000,000)을 초과하지 아니하는 범위 내에서 금전을 대출(이하 "본건 대출")받기로 하였다.

한편, 연대보증인은 피담보채무(제1조에서 정의됨)를 담보하기 위하여 대주에 대하여 연대보증채무를 부담하기로 하였다.

이에 이 약정의 당사자들은 이 약정의 제 조건에 따라 당사자들 사이의 기본적인 권리 및 의무관계를 정하기 위하여 아래와 같이 약정하였다.

제 1 조 용어의 정의

제 1 항 용어의 정의

문맥상 달리 해석되지 아니하는 한, 이 약정에서 사용된 용어들은 위 전문 및 아래

이를 증명하기 위하여 이 약정의 당사자들은 이 약정서 원본 1부를 작성하여 첫머리 기재일자에 각자 적법한 서명권자로 하여금 서명 또는 날인하게 한 후, 대주가 원본을, 나머지 당사자들이 각 사본을 보관하기로 한다.

차주 :



주소: 인천광역시

주민등록번호: *****

※ 본건 대출과 관련하여, 아래사항은 차주가 반드시 자필로 기재하여 주시기 바랍니다.

| 항목 | 대부금액 | 대부이자율 | 연체이자율 | 면제기간 |
|----|------|-------|-------|---------|
| | 모름 | 16% | 19% | 면제기간 없음 |

연대보증계약서

본 연대보증계약(서)[이하 “본 계약(서)”]은 2019년 7월 31일 아래 당사자 사이에서 체결된다.

- (1) 채권자: 주식회사 데일리편당대부(이하 “채권자”)
- (2) 채무자: (이하 “채무자”)
- (3) 연대보증인: 주식회사 건설(이하 “연대보증인”)

전 문

채무자는 인천광역시 중구 신흥동1가 34-27 지상에 숙박시설 및 근린생활시설을 신축하는 사업과 관련하여 필요한 자금을 조달하기 위하여 채권자, 연대보증인 등과 2019년 7월 31일 대출약정금 합계 금 오십억원(₩5,000,000,000)의 대출약정(서)[이하 “대출약정(서)”]라 하며, 이후 변경 또는 수정된 약정을 포함한다]을 체결하였다.

한편, 연대보증인은 대출약정서 제8조 제1항에 따라 채무자가 채권자에 대해 부담하는 피담보채무(아래에서 정의됨)를 채무자와 연대하여 보증하기로 약정하였다.

이에 본 계약의 당사자는 다음과 같이 본 계약을 체결한다.

제 1 조 정 의

본 계약에서 사용된 용어는 본 계약에서 달리 정의되지 아니하는 한 대출약정에서 정의, 사용된 용어와 동일한 의미를 갖는다.

제 2 조 연대보증채무의 내용

이 약정이 체결된 증거로서 당사자들은 이 약정서 1부를 작성하고 각자 서명 또는 기명날인한 후 채권자가 이 약정서 원본을, 나머지 당사자가 사본 1부씩을 각 보관하기로 하였다.

채무자:



주소: 인천광역시

주민등록번호:



이 약정이 체결된 증거로서 당사자들은 이 약정서 1부를 작성하고 각자 서명 또는 기명날인한 후 채권자가 이 약정서 원본을, 나머지 당사자가 사본 1부씩을 각 보관하기로 하였다.

연대보증인:

주식회사 건설 (법인등록번호: 120111-)

인천광역시

대표이사



이 약정이 체결된 증거로서 당사자들은 이 약정서 1부를 작성하고 각자 서명 또는 기명날인한 후 채권자가 이 약정서 원본을, 나머지 당사자가 사본 1부씩을 각 보관하기로 하였다.

채권자

주식회사 데일리펀딩대부

서울특별시 강남구 테헤란로 141, 16층(역삼동, KR타워)

대표자 사내이사 이 해 우



건축 공정률 확인서

공 사 명 : 중구 신흥동 34-27 생활형 숙박시설 신축공사

대지위치 : 인천시 중구 신흥동 34-27

용 도 : 생활형 숙박시설

구 조 : 철근콘크리트조

규 모 : 지하 2층 지상 14층

건 축 주 :

인천시 중구 신흥동1가 34-27

시 공 사 : (주) 건 설

대표이사

인천시

상기 대지위치에 건축허가를 득하여 현재 공사 공정률 75 %를 진행하고 있음을 확인 합니다.

2019 년 07 월 31 일

감 리 자 : 주

소 : 인천광역시
(문학동)

상

호 : 건축사사무소

총괄감리원 :



분 양 륜 확 인 서

현 장 : 인천 중구 신흥동 34-27

용 도 : 생활형 숙박시설

규 모 : 지하2층 지상 14층

건 축 주 : | 신 |

상기 현장은 2019년 7월 29일 현재 분양률 82%임을 확인합니다.

2019년 7월 30일

인천 중구 신흥동1가 34-27번지

건 축 주 : | 신 |



주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호

[토지] 인천광역시 중구 신흥동1가 34-27 대 1132㎡

1. 소유지분현황 (갑구)

| 등기명의인 | (주민)등록번호 | 최종지분 | 주 소 | 순위번호 |
|-----------------|----------------|------|---------------------------------------|------|
| 아시아신탁주식회사 (수탁자) | 110111-3543801 | 단독소유 | 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워) | 22 |

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.