

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 등록현황 등

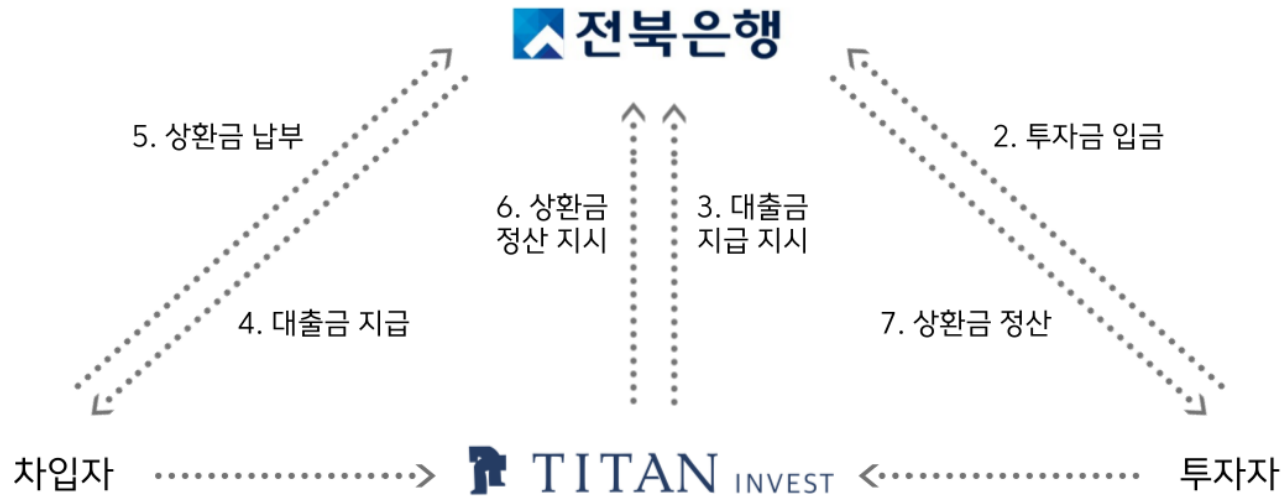
1. 온라인투자연계금융업 등록 내역

| 구분 | 내용 |
|---------|---|
| 등록번호 | 2022-10 |
| 등록일 | 2022년 1월 26일 |
| 상호명 | (주)타이탄인베스트 |
| 회사설립일 | 2017년 6월 28일 |
| 법인등록번호 | 180111-1102407 |
| 소재지 | 부산광역시 연제구 연제로 7, 1층 107호 (연산동) |
| 대표 전화번호 | 1599-0191 |
| 대표자 | 최진호 |
| 홈페이지 | https://www.titaninvest.co.kr/ |

※ 본 자료는 온라인투자연계금융업법 제10조에 근거하여 작성되었습니다.

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 등록현황 등

2. 온라인투자연계금융업의 거래구조 및 영업방식



(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 등록현황 등

3. 임직원 수 및 전문가 보유내역

(1) 임직원 수

| 구분 | | 국내 | 국외 | 합계 |
|----|--------------|-------|----|----|
| 임원 | 비등기임원 | | | |
| | 등기이사 | 사내이사 | 1 | 1 |
| | | 사외이사 | 2 | 2 |
| | 감사 또는 상근감사위원 | | 1 | 1 |
| 직원 | 정규직 | 전체 | 7 | 7 |
| | | 일반직 | 5 | 5 |
| | | 전문인력 | 2 | 2 |
| | | 무기계약직 | | |
| | 비정규직 | 전체 | | |
| | | 전문인력 | | |
| | | 그 외 | | |
| 계 | | 11 | | 11 |

(2) 전문가 보유내역

| 구분 | 국내 | | 국외 | | 합계 |
|-------|-----|------|-----|------|----|
| | 정규직 | 비정규직 | 정규직 | 비정규직 | |
| 회계사 | | | | | |
| 변호사 | | | | | |
| 여신심사역 | 2 | | | | 2 |
| 그 외 | | | | | |

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 사업 실행체계

1. 대출자의 상환능력평가 체계

| 구분 | 주요 확인사항 |
|--------|--|
| 부동산 담보 | <ul style="list-style-type: none"> 1. 대출잔액 기준 LTV 비율 심사 2. 해당 물건 낙찰가율 고려, 감정가액 낙찰가율 이하로 한도 설정 3. 부동산 권리 침해 소지가 있을 경우, 해소되기 전까지 취급 하지 않음 |
| 부동산 PF | <ul style="list-style-type: none"> 1. 팀, 본부, 대표이사로 확대되는 심의 체계 운영하며, 제1금융권 출신의 인재들이 엄격한 심사기준으로 심사 2. 심의 과정에서 정확한 리스크평가 및 리스크관리를 위해 아래와 같은 리스크 항목들을 중점적으로 종합적으로 분석하여 해당 리스크를 관리하기 위한 다수의 투자자 보호장치가 준비되었는지 여부를 확인하고 있습니다. ※시행사 리스크, 사업성 리스크, 분양 리스크. 선순위 리스크. 준공 리스크 |

2. 대출이자율(=투자수익률) 현황*(연 이율 기준)

| 구분 | 가중평균금리 | 현행금리 | | |
|----------|--------|-------|-------|------|
| | | 최고금리 | 최저금리 | 연체금리 |
| 부동산PF 대출 | 11.3% | 12.0% | 11.0% | 3.0% |
| 부동산담보 대출 | 10.9% | 12.0% | 9.0% | 3.0% |

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 – 사업 실행체계

3. 대출원리금 상환 방법

- 원리금 균등 상환: 원금과 대출 잔액에 대한 이자를 매월 균등하게 상환하는 방식입니다.
- 원금 균등 상환: 원금을 기간으로 균등하게 나누어 매월 일정한 금액을 갚고 이자는 매월 상환으로 줄어드는 원금 잔액에 대해서만 납부하는 방식입니다.
- 원금 만기 일시상환: 이자는 매월 납부하고, 만기에 원금 및 잔여 이자를 일시상환하는 방식입니다.
- 원리금 만기 일시상환: 원금과 이자를 만기에 일시 상환하는 방식입니다.

4. 채권추심 방안

- (주)타이탄인베스트는 투자자의 자산 보호를 최우선으로 하고 있습니다. 대출채권별 현황을 정기적으로 모니터링하고 있으며, 대출 건에 따라 문제가 발생할 경우 대출금이 상환될 수 있도록 적극적으로 문제 해결을 지원하는 방법으로 조기에 상환문제가 해소될 수 있도록 합니다.
- 연체가 지속될 경우 직접 추심업무 (재산조사, 경매, 채권매각 등) 진행 또는 허가 받은 전문 추심업체 위탁 방식을 병행하고 있습니다.
- 추심과정에서 발생하는 수수료 및 법적조치 비용은 채무자 등으로부터 상환된 원리금에서 우선 공제될 수 있으며, 투자자의 투자금 및 수익금이 일부 감소될 수 있습니다.

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 사업 실행체계

5. 투자자 및 대출자 고객별 수수료 및 부대비용 현황

| 구분 | 내용 (수수료 종류) | 수수료율 (정액일 경우 금액) |
|---------|------------------|---|
| 연계투자 관련 | 연계투자 중개 수수료 | [투자서비스 수수료] ▪ 대출자가 원금 또는 이자를 상환할 경우 해당상환 직전의 투자금 잔액에 대해 월 최대 0.1% 이하의 효율로 일할 계산한 수수료 금액을 투자 고객님께 적용합니다. ▪ 수수료 부과 시점은 대출자가 매회 상환한 원금 또는 이자가 지급되는 시점으로 동 지급금에서 공제한 후 투자자 고객님께 지급합니다. |
| | 채권추심 수수료 | 전문추심업체와 채권추심 위탁계약에 따른 추심수수료 및 당사가 직접 추심 진행 시 소요되는 법적조치 비용을 각 대출채권별 상황에 따라 적용할 수 있습니다. |
| | 원리금수취권 매매 중개 수수료 | 당사는 원리금수취권 매매 중개 서비스 개시 이전으로 본 수수료항목은 해당사항 없습니다. |
| 연계대출 관련 | 연계대출 중개수수료 | ▪ 면밀한 대출심사 결과를 종합적으로 고려하여 대출자 고객님께 적용합니다. ▪ 상품유형에 따라 ① 대출 실행일에 납부, ② 매 상환일에 납부, ③대출 만기일에 납부하시는 방법이 있습니다. ▪ 심사과정에서 협의가 진행되며, 납부시기 조율이 가능합니다. ▪ 수수료율은 아래의 범위 내에서 산정됩니다. -부동산담보대출: 5% 이내 -부동산PF대출: 5% 이내 -안심아파트담보대출: 5% 이내 -대출이율과 중개수수료의 합계 금액은 법정최고이율인 연 20.0% 이내에서 조정됩니다. |
| | 중도상환수수료 | 중도상환금 및 해당 대출채권의 상환금액의 1%에 해당되는 금액을 수취합니다. |
| | 기타 부대비용 | 제증명서 발급 수수료 : 발급건수 당 1만원 이내 담보권 설정비용 : 실비부담 담보물 점유 보전 관리비용 : 실비부담 기타비용 : 실비부담 |
| 부수업무 관련 | | 당사는 부수업무 신고 및 개시 이전으로 본 수수료 항목은 해당사항 없습니다. |

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 사업 실행체계

6. 회사 내부 이해상충방지체계 구축 현황

- 회사는 관계 법령에 따라 이해 상충 (회사, 회사 임직원, 차입자, 투자자 간) 발생 가능성을 차단하고 있습니다.
- 회사는 관계 법령에 따른 내부통제기준, 임직원 윤리강령을 제정하여 운영하고 있습니다.
- 회사는 준법 감시조직을 통해 법규 및 규정 준수 사항을 상시적으로 점검합니다.
- 회사는 특수관계인, 임직원에게 대한 대출을 금지하고 있습니다.
- 이해상충이 효과적으로 관리되는지 주기적으로 점검하고 필요시 준법감시인의 승인을 받아 개정하고 있습니다.

7. 투자자 보호를 위한 당사의 투자금에 대한 예치기관 운영 현황

| 구분 | 예치기관 | | | |
|---------|------|------|------|----|
| | 은행 | 저축은행 | 증권금융 | 기타 |
| 연계투자예치금 | 전북은행 | | | |
| 연계투자신탁금 | 전북은행 | | | |

8. 원리금 상환 배분 업무에 관한 계획 등 위탁 현황

| 구분 | 수탁자 | | |
|-----------------------|---------|------|----|
| | 법무법인등 | 회계법인 | 기타 |
| 원리금 상환 배분업무에 관한 계획 | 법무법인 열림 | | |
| 연계대출채권 등의 관리 계획 | | | |
| 투자자 및 상환금 관리계획 | | | |
| 연계투자 및 연계대출 계약의 관리 계획 | | | |
| 그 밖의 사항 | | | |

- (주)타이탄인베스트가 온라인투자연계금융업 등록취소, 해산결의, 파산선고 등으로 영업이 중단되는 경우, 사전에 위탁계약을 체결한 <법무법인 열림>에서 연계대출 채권관리, 원리금의 상환 및 배분 등의 청산업무를 수행하게 됩니다.

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 상품 취급현황

1. 상품별 연계대출 현황

(단위: 원, %)

| 분류 | 누적대출금액 | 연계대출잔액 | 평균금리 | 연체채권잔액 | 연체율 |
|-----------|-----------------------|----------------------|--------------|--------------------|--------------|
| 부동산담보 | 16,612,600,000 | 1,456,600,000 | 10.9% | 0 | 0% |
| 부동산PF | 65,580,980,000 | 1,120,000,000 | 11.5% | 800,000,000 | 71.4% |
| 합계 | 82,193,580,000 | 2,576,600,000 | 11.2% | 800,000,000 | 31.0% |

2. 누적 연계대출 금액 및 연계대출 잔액

(1) 누적 연계대출 금액

(단위: 원, %)

| 분류 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 | 2023년 3월 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 부동산담보 | 500,000,000 | 2,880,000,000 | 5,670,000,000 | 8,081,000,000 | 15,836,000,000 | 16,612,600,000 |
| 부동산PF | 18,030,000,000 | 26,828,980,000 | 48,290,980,000 | 61,440,980,000 | 65,260,980,000 | 65,580,980,000 |
| 합계 | 18,530,000,000 | 29,708,980,000 | 53,960,980,000 | 69,521,980,000 | 81,096,980,000 | 82,193,580,000 |

(2) 연계대출 잔액

(단위: 원, %)

| 분류 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 | 2023년 3월 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 부동산담보 | 0 | 280,000,000 | 140,000,000 | 875,000,000 | 5,375,000,000 | 1,456,600,000 |
| 부동산PF | 4,580,000,000 | 2,738,000,000 | 6,700,000,000 | 2,218,421,231 | 1,120,000,000 | 1,120,000,000 |
| 합계 | 4,580,000,000 | 3,018,000,000 | 6,840,000,000 | 3,093,421,231 | 6,495,000,000 | 2,576,600,000 |

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 상품 취급현황

3. 연체율 등 연체에 관한 사항

(단위: 원, %)

| 구분 | | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 | 2023년 3월 |
|-------|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 부동산담보 | 총 연계대출 잔액 | 0 | 280,000,000 | 140,000,000 | 875,000,000 | 5,375,000,000 | 1,456,600,000 |
| | 총 연체채권 잔액 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 연체율 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 부동산PF | 총 연계대출 잔액 | 4,580,000,000 | 2,738,000,000 | 6,700,000,000 | 2,218,421,231 | 1,120,000,000 | 1,120,000,000 |
| | 총 연체채권 잔액 | 0 | 0 | 0 | 718,421,231 | 800,000,000 | 800,000,000 |
| | 연체율 | 0 | 0 | 0 | 32.38% | 71.4% | 71.4% |
| 합계 | | 4,580,000,000 | 3,018,000,000 | 6,840,000,000 | 3,093,421,231 | 6,495,000,000 | 2,576,600,000 |

4. 회사의 연체율이 100분의 15를 초과한 경우

(1) 연체발생사실

(단위: 원, %)

| 구분 | 30일 이상 연체대출채권 | | 연체율 |
|-------|---------------|-------------|-------|
| | 차입자 수 | 금액 | |
| 부동산담보 | - | - | - |
| 부동산PF | 32 | 800,000,000 | 71.4% |
| 합계 | 32 | 800,000,000 | 31.0% |

(2) 연체가 발생한 연계대출계약의 내용

(단위: 원, %)

| 구분 | 연계대출상품명 | 연계대출일자 | 연계대출금액 | 연체발생일 | 연체금액 |
|-------|---------|------------|---------------|------------|-------------|
| 부동산PF | 59호 1차 | 2022-05-20 | 1,000,000,000 | 2022-11-21 | 800,000,000 |

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 상품 취급현황

5. 회사의 자기계산으로 한 연계투자에 관한 사항

(1) 자기계산으로 한 연계투자 현황

(단위: 원, %)

| 구분 | | 누적연계투자 금액 | 연계투자잔액 | 누적자기 계산연계투자 금액 | 자기계산연계 투자금액 | 자기자본대비 자기계산 연계투자 금액비율 | 평균금리 | 연체율 | | | | | | | |
|-------|-----------|--------------|--------|----------------------|----------------|--------------------------------|------|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| 부동산담보 | 총 연계대출 잔액 | 해당 없음 | | | | | | | | | | | | | |
| | 총 연체채권 잔액 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 연체율 | | | | | | | | | | | | | | |
| 부동산PF | 총 연계대출 잔액 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 총 연체채권 잔액 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 연체율 | | | | | | | | | | | | | | |
| 합계 | | | | | | | | | | | | | | | |

(2-1) 그 밖에 연계투자 상품 현황 (온라인투자연계금융업 2022년 1월 26일 등록 이후 거래들만 별도 집계)

(단위: 원, %)

| 구분 | 누적연계투자금액 | 연계투자잔액 | 평균금리 | 연체율 |
|-------|----------|--------|------|-----|
| 부동산담보 | 해당 없음 | | | |
| 부동산PF | | | | |
| 합계 | | | | |

(2-2) 그 밖에 연계투자 상품 현황 (온라인투자연계금융업 2022년 1월 26일 등록 이전 거래들만 별도 집계)

(단위: 원, %)

| 구분 | 누적연계투자금액 | 연계투자잔액 | 평균금리 | 연체율 |
|-------|----------|--------|------|-----|
| 부동산담보 | 해당 없음 | | | |
| 부동산PF | | | | |
| 합계 | | | | |

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 재무현황 등

연도별 재무 및 실행규모 현황

(1) 요약 재무상태표

(단위: 원, %)

| 구분 | | 2022년 | | 2021년 | |
|----------------|--------------|-----------------|----------|-----------------|---------|
| | | 금액 | 구성비 | 금액 | 구성비 |
| 자산 | 현금 및 예치금 | 247,751,257 | 17.96% | 10,267,272 | 0.69% |
| | 유가증권 | | | | |
| | 단기대여금 및 수취채권 | 4,620,000 | 0.33% | 5,192,594 | 0.35% |
| | 유형자산 | 987,110,237 | 71.56% | 1,010,334,205 | 68.12% |
| | 기타자산 | 139,871,408 | 10.14% | 5,110,000 | 0.34% |
| | 자산총계 | 1,379,352,902 | 100.00% | 1,483,070,371 | 100.00% |
| 부채 | 차입부채 | 700,000,000 | 50.75% | 300,000,000 | 20.23% |
| | 기타부채 | 140,336,243 | 10.17% | 146,793,571 | 9.90% |
| | 부채총계 | 840,336,243 | 60.92% | 446,793,571 | 30.13% |
| 자본 | 납입자본금 | 2,500,000,000 | 181.24% | 2,500,000,000 | 168.57% |
| | 자본잉여금 | | | | |
| | 이익잉여금 | (1,947,535,341) | -141.19% | (1,450,275,200) | -97.79% |
| | 자본조정 | (13,448,000) | -0.97% | (13,448,000) | -0.91% |
| | 기타 포괄손익누계액 | | | | |
| | 자본총계 | 539,016,659 | 39.08% | 1,036,276,800 | 69.87% |
| 부채 및 자본총계(총자산) | | 1,379,352,902 | 100.00% | 1,483,070,371 | 100.00% |

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 재무현황 등

연도별 재무 및 실행규모 현황

(2) 요약 손익계산서

(단위: 원, %)

| 구분 | 당해 연도 (최근 결산연도인 2022년) | 직전연도 (2021년) |
|-----------|------------------------|---------------|
| 영업수익 | 552,520,486 | 416,587,114 |
| 영업비용 | 1,014,897,048 | 679,358,295 |
| 영업이익 | (462,376,562) | (262,771,181) |
| 영업외수익 | 5,402,853 | 6,966,587 |
| 영업외비용 | 40,286,432 | 14,757,132 |
| 법인세차감전순이익 | (497,260,141) | (270,561,726) |
| 법인세비용 | - | - |
| 당기순이익 | (497,260,141) | (270,561,726) |

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 – 상담 이용 방법

이용자에 대한 상담 업무 시간, 방식 및 연락처

| 구분 | 업무시간 | 연락처 |
|---------|--|-----------------------------|
| 전화 상담 | 평일 09:00~18:00 (점심시간 12:00~13:00) 토,일 공휴일 휴무 | 1599-0191 |
| 이메일 상담 | | titan@titaninvest.co.kr |
| 카카오톡 상담 | | 카카오톡에서 "타이탄인베스트" 검색하여 상담 가능 |
| 홈페이지 상담 | | 홈페이지 1:1 문의게시판 |