

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 등록현황 등

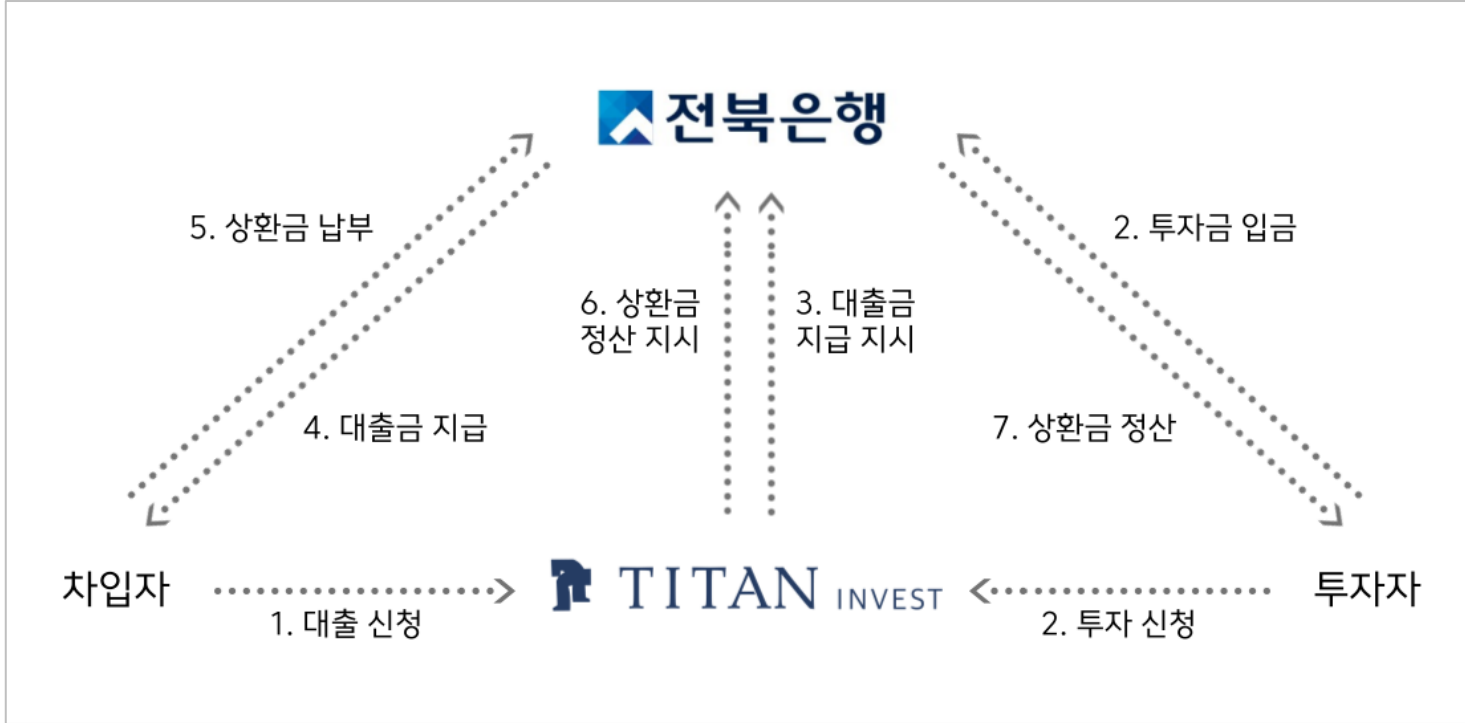
1. 온라인투자연계금융업 등록 내역

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	3	3
		일반직	3	3
		전문인력		
		무기계약직		
	비정규직	전체	1	1
		전문인력		
		그 외	1	1
계		8		8

(2) 전문가 보유내역

구분	국내		국외		합계
	정규직	비정규직	정규직	비정규직	
회계사					
변호사					
여신심사역					
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	11.5%	12.0%	11.0%	3.0%
부동산담보 대출	11.4%	12.0%	10.0%	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, 임직원에 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	16,827,600,000	943,600,000	11%	259,200,000	27.5%
부동산PF	66,220,980,000	1,120,000,000	11.5%	800,000,000	71.4%
합계	82,048,580,000	2,063,600,000	11.3%	1,059,200,000	51.3%

2. 누적 연계대출 금액 및 연계대출 잔액

(1) 누적 연계대출 금액

(단위: 원, %)

분류	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 7월
부동산담보	500,000,000	2,880,000,000	5,670,000,000	8,081,000,000	15,836,000,000	16,827,600,000
부동산PF	18,030,000,000	26,828,980,000	48,290,980,000	61,440,980,000	65,260,980,000	66,220,980,000
합계	18,530,000,000	29,708,980,000	53,960,980,000	69,521,980,000	81,096,980,000	82,048,580,000

(2) 연계대출 잔액

(단위: 원, %)

분류	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 7월
부동산담보	0	280,000,000	140,000,000	875,000,000	5,375,000,000	943,600,000
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	2,063,600,000

(주)타이탄인베스트의 법정공시자료 - 상품 취급현황

3. 연체율 등 연체에 관한 사항

(단위: 원, %)

구분		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 7월
부동산담보	총 연계대출 잔액	0	280,000,000	140,000,000	875,000,000	5,375,000,000	943,600,000
	총 연체채권 잔액	0	0	0	0	0	259,200,000
	연체율	0	0	0	0	0	27.5%
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	2,063,600,000

4. 회사의 연체율이 100분의 15를 초과한 경우

(1) 연체발생사실

(단위: 원, %)

구분	30일 이상 연체대출채권		연체율
	차입자 수	금액	
부동산담보	28	259,200,000	27.5%
부동산PF	32	800,000,000	71.4%
합계	60	1,059,200,000	51.3%

(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
부동산담보	54호 2차	2023-03-23	259,200,000	2023-06-23	259,200,000

(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