

(주)에이판다파트너스 및 신한투자증권(주)의 혁신금융서비스 지정

(주)에이판다파트너스 및 신한투자증권(주)의 혁신금융서비스 지정 신청에 대하여 다음과 같이 지정한다.

— 다 음 —

1. 상 호 : (주)에이판다파트너스

(공동신청인 : 신한투자증권(주))

2. 혁신금융서비스의 종류, 내용 등 업무범위

○ (금융서비스 종류) 자본시장

○ (주요 내용) 국내 대형 실물자산 담보부 대출채권 관리처분신탁 수익증권을 전자등록 방식으로 발행한 후 블록체인 기술을 이용하여 수익증권에 대응되는 토큰을 플랫폼에서 유통하는 서비스

3. 혁신금융서비스 이용자의 범위 등 업무대상

○ 일반투자자는 혁신금융사업자가 선정한 금전채권(국내 대형 상업용 부동산 및 사회기반시설 담보부 대출채권) 신탁 수익증권에 투자

4. 혁신금융서비스의 업무방법

○ 혁신금융사업자는 금융회사가 보유하고 있는 대출채권을 선별하여 자산 검증 절차 등을 통해 신탁 수익증권 발행의 기초자산을 결정

○ 금융회사(위탁자)는 신탁회사(수탁자)와 대출채권 관리처분 및 수익증권발행 신탁계약을 체결하여 신탁 수익증권을 발행하고, 투자자(수익자)는 유통화된 수익증권에 투자

5. 규제특례 대상 금융관련법령

- 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제11조, 제110조제1항, 제119조제1항, 제123조제1항, 제129조, 제373조

6. 부가조건 : 서비스 개시 전 부가조건 이행여부를 금융위·금감원에 보고

① 금전채권 신탁계약에 기반한 수익증권 발행 관련

- 1) 신용도가 낮은 비우량자산을 제공할 유인이 존재하므로 이와 관련한 이해상충방지 장치 마련 필요

- ① 자금조달 주체인 위탁자(자산보유자)의 신용위험 분담 및 자금조달 후 자산관리 주체인 (주)에이판다파트너스의 책임성 제고를 위해,

위탁자(자산보유자)는 신용위험 분담 조치*를 취하고

* 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 취하고 이를 신탁계약서와 증권신고서에 명시

- 1) 신탁 수익증권의 100분의 3이상에 해당하는 후순위 지분으로 신탁계약 종료시까지 보유
- 2) 기존 대출채권의 100분의 3이상에 해당하는 지분을 만기까지 보유
- 3) 신탁 수익증권 발행일로부터 잔여 만기가 2년 미만인 경우에 한하여 기존 대출채권의 100분의 50이상에 해당하는 지분을 신탁 수익증권 발행일로부터 6개월 이상 보유
- 4) 기존 대출채권을 만기 이전에 전액 매각할 경우, 위탁분과 동반매각 조건 명시

(주)에이판다파트너스는 신탁 수익증권의 100분의 3이상에 해당하는 후순위 지분으로 신탁계약 종료시까지 보유*할 것

* 해당 조건을 신탁계약서에 명시할 필요

- ② (주)에이판다파트너스의 금융회사인 주주사*가 직·간접으로 보유한 대출채권**은 금전채권 신탁계약 대상으로 하지 않을 것

* '22.12월 현재 신한투자증권(주) 및 이지스자산운용(주)

** 직접 보유한 대출채권 및 자산운용사가 운용하는 펀드에 편입된 대출채권

- 2) 담보자산 종류, 대출채권 유형 및 조건에 따라 투자 위험성이 다양하므로, 수익증권발행신탁 대상 대출채권의 유형을 제한할 것

- ① 기존 유사 서비스¹⁾와 중복되지 않도록 중소형 상업용 부동산을 제외한

국내 대형²⁾ 상업용 부동산 및 사회기반시설³⁾을 담보로 한 대출채권으로 할 것

1) 부동산관리처분신탁 수익증권 발행 관련 혁신금융서비스(카사코리아, 루센트블록, 펀드블록글로벌), 2) 건축연면적 기준 3천평 이상, 3) 금투업규정§3-6.19의4.

② 금융회사가 관계된 금융관련 법령상 여신심사 및 승인을 통해 계속 보유하고 있는 대출채권으로 한정하고, 매각·유동화 등을 통해 매입한 대출채권은 제외할 것

③ 주택담보대출, 브릿지론·PF대출(기타 개발사업 관련 대출 포함), 부실대출채권(NPL), 대출채권담보부증권을 제외한 대출채권으로 할 것

④ 대출 실행일로부터 1년 이상 경과하고, 자산건전성 분류*가 '정상'이며, 담보인정비율**(LTV)이 70% 이하인 대출채권으로 할 것

* 본 건 자산보유자(위탁자)는 금융회사로 해당 금융관련법령상 기준에 따름

** 담보대출 취급시 담보가치에 대한 대출취급가능금액의 비율

3) 본 건 대출채권에 대해 등기·등록이 불가능한 경우 신탁재산임을 제3자에게 대항할 수 있도록 요건*을 갖추어 신탁계약을 체결할 것

* 대출채권 양수도계약 체결, 수탁자가 신탁재산임을 표시·공시 등

4) (주)에이판다파트너스는 투자중개업과 거래소 운영 등 복수 기관의 기능을 일괄 수행하면서, 신탁 대상 대출채권 물색 및 검증 업무까지 수행할 만한 역량이 부족한 상황이므로 이에 대한 보완 방안 마련 필요

① (주)에이판다파트너스는 본 건 대출채권 신탁 대상 대출채권 물색 및 검증 관련 전문인력(경력 5년 이상)을 최소 3인 이상 채용하여 지정기간 동안 유지하고, 신탁 대상 대출채권 선정시 독립된 상품선정위원회*를 통해 심의·의결하고, 심의·의결 기록을 보관할 것

* 상품선정위원회 위원 구성시 금융회사인 주주사 중 지분율 상위 2개사('22.12월 현재 신한투자증권(주) 및 이지스자산운용(주))의 임원급 포함 필요. 다만, 서비스 기간 중 주주 변동으로 금융회사인 주주가 없으면 금융위·금감원과 협의하여 재선정

- ② 대출채권의 자산건전성 및 신탁 수익증권 발행가격의 적정성을 검증할 수 있는 주관회사(증권사) 또는 외부 평가기관(신용평가회사, 회계법인 등)에 의한 자산실사보고서 및 평가의견서를 제출*할 것

* 신탁계약시 담보인정비율(LTV)이 70% 이하인지를 확인한 내용, 대출채무자의 상환 능력 평가(신용등급 부여 가능시, 신용등급 부여 병행)를 포함하여 수익증권을 발행할 때마다 건별로 증권신고서에 기재 및 첨부할 것

- ③ 신탁회사는 수익증권 발행 이후 신탁재산인 대출채권에 대해 자산건전성 분류 및 대손충당금 설정 등 회계처리 방안을 마련하여 관리할 것

- 5) 실물자산 담보부 대출채권 신탁 수익증권의 투자자 모집한도를 혁신 금융서비스 지정기간 내 총 2천억원으로 한정

② 건전한 서비스 영위 및 투자자 보호방안 관련

- 1) (물적설비) 다음 사항을 서비스 개시 전 금융위에 보고

- * ① (장애대응) 각 모듈 단위 및 사이트 장애에 대한 세부 대응체계 마련
- ② (보안체계) 개인인증 강화, 개인정보 보호 내부통제 체계 등에 대한 보안체계 마련
- ③ (서비스 보안) 모바일 앱, 통신구간 등에 대한 취약점 점검 및 보완
- ④ (데이터 백업) 모든 매매체결 결과 및 호가 정보에 대해 보관
- ⑤ (대외 네트워크) 대외기관 시스템 연계는 전용선 또는 VPN을 이용하며 이중화

- 2) (인적요건) 유형별 전문인력(대출채권 투자, 내부통제, 조사분석, 리스크관리)을 각각 1명 이상 유지(단, 전산전문인력은 8명 이상 유지 필요)*

* 신탁 대상 대출채권 물색 및 검증(딜소싱) 관련 전문인력과 별개

- 3) (이해상충방지체계) 수익증권의 발행·유통업무 등을 모두 수행하므로 부서간 이해상충방지체계, 정보교류차단장치* 마련

* 임직원 겸직금지, 사무공간 분리, 에이판다파트너스 등 플랫폼내 수익증권 매매 금지 등

- 증권의 발행·유통시장을 모두 운영하는 것은 원칙적으로 불가하므로 (4.20일 증선위 의결 등), 향후 정부 정책방향에 따라 혁신금융사업자의 유통시장 운영이 불가할 수 있음

4) (업무규정) 업무규정, 상장규정, 시장감시규정 및 공시규정·절차 마련

- * (업무규정) 신탁회사와 에이판다파트너스, 계좌관리기관간 업무협약 포함
- * (상장·시장감시) 외부인으로 구성된 독립된 상장 및 시장감시위원회와 시스템을 구축하고 거래소와 협의하여 규정 마련(고가 매수·매도, 허수주문 등 불공정거래 개연성이 있는 거래의 중개 거부 등 관리방안 마련)
- * (공시규정·절차) 에이판다파트너스는 **발행공시**(신탁회사와 에이판다파트너스는 수익증권 내용뿐 아니라 권리관계·거래구조 등 토큰 관련 사항을 포함하여 공동으로 증권신고서를 작성하여 금감원·금융위에 제출하고 에이판다파트너스 홈페이지 및 플랫폼에 공시) 및 **유통공시**(대출채권의 현금흐름 및 건전성 등 자산가치에 영향을 미치는 주요사항 등 포함) (정기·수시공시) 절차를 마련하여 이행

5) (분쟁발생 처리결과 통보) 투자자와 분쟁이 발생할 경우 독립적 위원회에서 분쟁을 조정하고 처리결과를 금융위, 금감원에 통보

6) (투자자 자금관리) 투자자의 투자금은 (주)에이판다파트너스의 자산과 분리하여 금융기관에 예치 또는 신탁

7) (계좌관리기관) 계좌관리기관(증권사 1사)은 변경 등록전 플랫폼 내 거래 내역을 확인하고, 증권과 대금을 동시 결제하며 토큰·수익증권의 발행·보유총량의 일치 여부를 주기적 확인(관련 규정은 예탁원과 협의)

- * 블록체인은 프라이빗블록체인으로 운영하고 토큰은 에이판다파트너스 플랫폼 내에서만 유통되게 할 것

8) (투자자 피해방지 방안) 서비스 중단·종료 및 대출채권 연체·부도 발생 등에 대비하여 투자자 피해방지 방안을 구체적으로 마련할 것

- * 서비스 중단시 투자자에게 대출채권 이자수익을 지속적으로 배분할 수 있는 수단을 마련하고, 이것이 불가능한 경우 대출채권을 처분하여 처분수익을 기존 투자자에 배분하는 방안 등 마련(투자자에게 서비스 중단에 따른 투자위험을 사전에 충분히 고지)

9) (피해보상 방안) 책임보험 가입 등 손해배상책임의 이행을 보장하기 위한 방안을 마련

10) (투자광고 및 영업방식) 기존 유사 혁신금융사업자와 동일한 수준*의 투자광고는 내부 준법감시인 및 금융투자협회 심의를 거쳐 허용

- * 업체가 개설한 인터넷 홈페이지 광고 허용(다른 매체 이용시 홈페이지 주소, 접속 수

단, 광고주체, 청약기간만 제공 가능)

- 타사 플랫폼과의 제휴를 통한 영업* 및 금융회사 창구판매, 오프라인 투자설명회·전화·이메일 등을 통한 투자권유는 금지

* 예시 : 카카오페이 머니로 에이판다파트너스의 플랫폼에서 투자하는 행위 등

11) (매매방식 및 사업규모) 다자간상대매매방식으로 한정, 사업규모 제한

- ① 일인당 연간 투자한도는 일반투자자 2천만원, 소득적격투자자 4천만원, 법인투자자는 수익증권 발행총액의 30% 이내
- ② 투자자 일인당 1일 매매회전율*을 100% 이하로 제한

* 매매회전율 = (수익증권 거래대금*1/2)/{보유수익증권의 평가액(전일종가) + 예치금}

12) (자금조달 계획) 서비스를 운영할 수 있는 자금조달 계획 및 주요 투자자 등을 확인할 수 있는 증빙 자료를 서비스 개시 전에 제출할 것

13) (개인정보파기 관련) 사업 과정에서 수집·생성되는 개인정보 중 처리 목적을 달성하여 파기해야 하는 개인정보(실데이터)는 오프체인(Off-Chain)에 저장하고 그‘참조값’만 알아볼 수 없는 형태로 블록체인(On-Chain)에 저장 할 것

- * ① 파기 시 블록체인 밖(오프체인)의 개인정보는 영구 삭제할 것
- ② 블록체인 내 참조값을 통해 특정 개인을 식별하는데 이용될 수 있는 추가정보 등을 안전하게 관리 또는 삭제할 것
- ③ 이 경우 삭제되지 않은 정보를 통해 특정 개인을 알아볼 수 없다는 입증 책임은 사업자(개인정보처리자)가 부담할 것
- ④ 개인정보의 안전한 관리를 위한 개인정보보호 법령에 따른 보호원칙 및 조치사항을 준수하고, 향후 동 사업이 충실히 이행되고 있는지 개인정보보호위원회의 점검요청시 적극 협조할 것

7. 지정일 : 2022. 12. 21.

8. 지정기간 : 서비스 개시일로부터 2년