

01 지원제도 개요

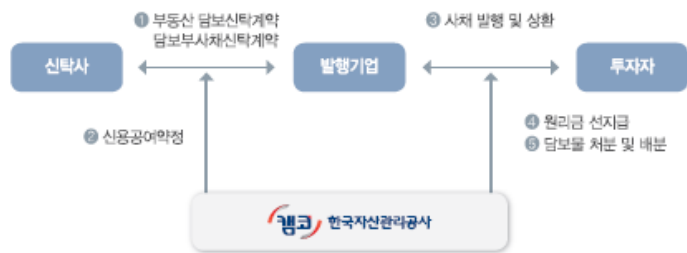
기본 방향

담보부사채[※] 발행기업에 신용공여(자금보증)를 제공하고 신탁부동산의 우선 수익권을 담보로 취득

* 담보부사채신탁법에 따라 부동산 등의 담보물을 신탁 후 발행하는 회사채



담보부사채 발행 지원구조



- 부동산 담보신탁계약 및 담보부사채신탁계약
 - 부동산 담보신탁계약 : 소유권이전 및 우선수익권, 후순위수익권 발급
 - 담보부사채신탁계약 : 후순위수익권에 대한 근질권 설정
- 신용공여약정 : EOD 발생시 원리금의 80%이내에서 선지급 약약
- 사채 발행 및 상환 : 대표 주관사 등 인수단의 총액인수
- 원리금 선지급 : 발행기업 EOD 발생시 신용공여약정에 따라 공사가 선지급
- 담보물 처분 및 배분 : 온비드 등 활용하여 담보물 신속 매각 및 배분

02 지원 요건

지원대상 기업

● 재무구조개선[®]을 도모하는 담보부사채[®] 발행기업

- 재무구조개선 : 기업의 유동성비율 또는 자기자본비율을 증대시키거나 부채 규모를 줄이는 등의 일련의 과정 (부채상환 목적의 자금 용도 포함)
- 담보부사채 : 담보부사채신탁법에 따라 발행한 회사채

지원 제외 기업

채무불이행 또는 신용상태가 취약한 기업

- 금융거래확인서 기준일 현재 연체 중인 기업
- 화생절차, 워크아웃 등 구조조정절차 진행 중인 기업
- 감사 의견이 "부적정" 또는 "의견거절"인 기업
- 최근 3개년 연속하여 이자보상배율이 1미만인 기업

담보 부동산

● 발행기업의 도산위험으로부터 절연[®]이 가능한 부동산[®]

- 도산절연 : 발행기업의 도산위험에 구속되지 않고, 담보부동산 처분이 가능
- 부동산 담보 : 담보신탁 수익권증서의 기초자산은 부동산으로 한정 (기계, 기구 등은 평가에서 제외)

제외 부동산

담보권 실행에 장애 등이 있는 부동산

- 말소가 불가능한 권리가 있거나 제3자의 민원이 예상되는 부동산
- 물건상 또는 법률상 하자가 있는 부동산
- 법령에 따른 처분 제한 등의 사유로 매각이 곤란한 부동산

03 지원 절차



1. 신청 및 접수

- 사전상담 : 발행기업에 지원절차 설명 및 추진 일정 등 협의
- 신청서 접수 : 대표 주관사의 추천서 등을 첨부한 담보부사채 발행 지원 신청서 접수

2. 지원요건 심사

구분	주요 점검사항
기업요건	이자보상배율 등 지급능력 심사 및 계속기업가능성
담보요건	법령상 처분 제한 등 담보권 실행의 장애요인
신탁구조	부동산 담보신탁 및 우선수익권증서 발급 구조
발행구조	담보부사채 발행금액의 제3자에 의한 총액인수

3. 신용공여 결정

- 담보부동산의 적정 회수가치 산정을 위해 전문가의 감정평가 및 가치평가(회계법인)를 실시

신용공여 한도 | MIN(회수가능액의 80%, 사채 발행금액의 80%)

4. 계약 체결

계약명	계약주체	주요 내용
신용공여약정	공사, 발행기업	- 지급보증서 발급 및 보증수수료 ※ 보증수수료 : 신용공여 약정금액의 연0.3~1% - 보증채무 이행 및 환가절차
부동산 담보신탁 계약	공사, 발행기업, 신탁사	- 부동산 소유권 이전(발행기업 → 신탁사) - 수익권증서 발급 및 신탁부동산 처분절차

04 기대효과

1. 장기자금의 적시 조달

- 담보부사채 시장 현황을 감안하여 최대 5년의 보증기간 운용

(단위: 천, 억원)

만기	1년	2년	3년	5년	계
건수	2	8	7	2	19
발행금액	470(5.1%)	3,750(40.67%)	4,250(46.1%)	750(8.13%)	9,220(100%)

2. 캠프의 신용보강을 통한 투자유인 제공

- EOD 발생시 원리금(미상환 사채 원금 중 신용공여 약정금액, 사채미지급 이자 및 연체이자) 선지급
- 신탁부동산의 신속한 매각을 통해 잔여 투자금의 회수 촉진

3. 총 조달비용 절감

신용등급 상승! 조달비용 절감!

무보증
회사채

<

담보부사채

<

캠프 보증
담보부사채

※ 투자자 입장에서의 이점

- EOD 발생시 투자금 조기 회수에 따른 유동성 확보
- 캠프의 신용보강으로 안정적 투자 가능

kamco
Korea Asset Management Corporation

상시적 · 선제적 금융시장 유동성 지원
담보부사채 발행 지원제도
이용 안내

한국자산관리공사
캠코

문의처 한국자산관리공사 기업지원총괄처
☎ (02)3420-5666, 5164

www.kamco.or.kr

kamco
Korea Asset Management Corporation



상시적 · 선제적 금융시장 유동성 지원

담보부사채 발행 지원제도
이용 안내



한국자산관리공사
캠코