

상가 담보형 투자 제안

[연 수익률 20%]

※ 투자자의 자금 조달 구조 및 조건에 따라 수익률은 합리적 범위 내 협의 가능합니다.

투자금 규모

5억 원

< 선착순 1인 또는 최대 2인 한정 >

실물 담보 제공 · 브랜드 입점 계약서 보유 · 안정적 회수 구조



실물 담보 제공



노브랜드 입점



계약서 보유



안정적 회수

투자금 규모

5 억원

실물 상가 담보 제공형 투자 [감정평가액: 160억]

담보 및 안전장치

- 실물 상가 담보 제공으로 원금 회수 안정성 확보
- 보수적 LTV 설정으로 투자자 보호
- 선순위 권리 확보 및 공증 진행

증빙 자료

가맹계약서 보유

입점 예정

노브랜드 입점 예정

예정 임차인
노브랜드 마트

입점 상태
계약서 보유

브랜드
이마트 계열

상세 주소, 호실, 권리 관계 등은 대외비로 처리되며, 전화 상담 및 투자 의향 확인 후 제공됩니다.

상환 구조


1년으로 계약 진행 후
6개월 상환 계획

운영 안정화 후
6개월 이내 조기 상환시
수익률 20% 동일하게 보장

6개월 이후
본격 자금 회수 단계 진행

본 자료는 초기 검토용 공개본이며, 상세자료는 전화 상담 및 투자 의향 확인 후 제공됩니다.

🎯 투자자 관점에서 가장 중요한 3가지 포인트

 **담보 안정성**
실물 상가 담보 제공


✔ 실물 상가 담보 제공으로 원금 회수 안정성 확보
대상 상가를 담보로 설정하여 투자자 보호

📊 수익률은 투자 조건에 따라 맞춤형 협의 가능
[연 20~30% 협의 가능]

🔒 선순위 권리 확보
근저당권 설정 및 공증 진행

🔒 권리 관계 단순화 구조
권리관계 단순으로 신속한 의사결정 가능

i 담보가치는 감정평가 기준으로 산정

 **브랜드 운영 가시성**
노브랜드 입점 예정 외 다수 업종 운영 중

📄 가맹계약서 보유
입점 관련 계약서 등 증빙자료 확보

👥 브랜드 집객력 기대
노브랜드 마트 외 다수 업종 입점으로 안정적 방문수요

📈 상권 활성화 효과
브랜드 입점으로 상가 가치 제고

📈 전 층 자체 운영 기반 수익 구조 확보
스크린골프, 피트니스 등 운영 중

✔ 계약서 보유

 **회수 · 가치 제고**
다양한 회수 옵션

🔄 리파이낸싱 옵션
운영 안정화 후 대체 조달 가능

💰 매각 상환
가치 제고 후 매각을 통한 회수

🏠 운영수익 기반 현금흐름
임대수익을 통한 보조적 현금흐름 확보로
운영 안정성 강화

☑️ 다중 회수 구조 설계 기반
단일 방식 의존 없이 안정적 회수 가능

i 회수 옵션 중 선택 가능



담보 목적물 및 권리관계

실물 상가 담보 제공, 선순위 권리 확보

📍 담보 목적물

상가 (주소 비공개)

정확한 주소·호실은 대외비 / 미팅시 공개 예정

📄 투자 계약서 공증 진행

투자계약 공증으로 상환 의무 명문화

법적 효력을 갖춘 공증 계약을 통해 원리금 회수의 안전성을 극대화

📊 LTV

보수적 설정

투자금 대비 담보가치 비율

🔒 유연한 회수 플랜

단기 고수익 확정

연 20% ~ 최대 30% 까지 투자 규모에 따른 협의 수익률을 제공

📌 담보가치는 감정평가 기준으로 산정되며, 보수적 LTV로 투자자 보호를 강화합니다.



대외비 안내

상세자료는 전화 상담 후 제공



대외비 정책: 본 자료는 공개본이며, 정확한 주소·호실·권리자료·감정가 등은 비공개입니다. 상세자료는 전화 상담 및 투자 의향 확인 후 제공됩니다.



상세자료 제공 절차

- ① 전화 문의 및 투자 의향 확인
- ② 필요 시 NDA(비밀유지계약) 체결
- ③ 대외비 자료 제공 및 상세 설명



문의: [010-2165-6179]



투자자 보호장치

다중 안전장치로 투자자 보호 강화



고수익 보장

단기 자금 회전을 통한 수익성 극대화



공증

법적 효력



자금관리

투명한 운영



리스크 및 대응방안

입점 일정, 계약 조건, 시장 변동 등 5가지 주요 리스크 분석



시장·금리 변동

중간

부동산 시장 상황이나 금리 변동으로 담보가치가 변동될 수 있습니다.

- ✓ 보수적 LTV, 금리 환경 점검



운영 및 수익 리스크

낮음

테넌트 입점 일정의 일시적 변동이나 초기 상권 안착 속도가 예상보다 느릴 수 있습니다.

- ✓ 노브랜드 입점 확정(계약 완료), 전 층 자사 브랜드 직접 운영으로 공실 리스크 원천 차단



법규 및 권리 보호

낮음

근저당 미설정에 따른 원금 보호 및 채권 회수의 실효성 문제가 발생할 수 있습니다.

- ✓ 법무법인 투자계약 공증(강제 집행력 확보)



상환 및 회수 리스크

중간

약정 기간 내 상환 지연 및 기회비용 발생 가능성

- ✓ 6~12개월의 단기 운용 플랜으로 자산 유동성 및 회전을 극대화



자금 관리 및 신뢰 리스크

낮음

운영 주체의 자금 집행 투명성이나 관리 부실에 대한 우려가 있을 수 있습니다

- ✓ 법인 소유 자산 및 직접 운영을 통한 책임 경영 실현



총평 및 대응

5가지 리스크에 대해 체계적인 대응방안을 마련하여 투자자 보호를 강화합니다.

- ✓ 전체 리스크 관리 체계 구축

본 분석은 보수적 가정에 기반하여 작성되었으며, 실제 상황에 따라 변동될 수 있습니다.

* 리스크 등급: 낮음(초록) / 중간(노랑) / 높음(없음)



건물 조감도

전 층 활성화로 증명되는 최상의 비즈니스 입지



[Asset Summary]

자산 가치 : 감정평가액 약 164.6억 원 (2024.07 기준)

건물 현황 : 2024년 6월 준공 완료 (신축 현물 자산)

소유 구조 : 본 법인 단독 소유 및 직접 운영 주체 관리

보안 안내 : 내부 상세 실사 및 세부 사진은 보안 유지를 위해
대면 미팅 시 공개를 원칙으로 합니다.

i 상세 실사 사진 및 내부 자료는 보안 유지 및 정보 보호를 위해 미팅 시 공개를 원칙으로 합니다.



대외비 정책

공개본 및 상세자료 제공 절차

- 공개본 범위**: 본 자료는 공개본이며, 정확한 주소·호실·권리자료·감정가 등은 비공개입니다.
투자 의향 확인 후 상세자료를 제공합니다.
[건물 사진 / 건물 전체 감정평가서 / 건축물 대장 / 부동산 등기사항(전부) / 주주명부 / 제무제표 등등]
- 보안 조치**: 상세 자료는 전화 상담 및 투자 의향 확인 후 제공되며, 무단 전재·배포는 금지됩니다.

상세자료 제공 절차



담당자 연락처

투자 상담 및 문의



담당자
[박팀장]



전화번호
[010-2165-6179]



이메일
[17153664@naver.com]

🕒 전화 상담 요청 시 24시간 내 회신

투자 상담 안내

투자자는 전화 상담을 통해 프로젝트에 대한 상세한 설명을 받으실 수 있습니다.
상담 후 투자 의향이 확인되면 대외비 자료를 제공해 드립니다.

📞 전화 상담 신청

📄 자료 요청

보안 정책

상세자료는 투자자 본인 확인 및 비밀유지계약(NDA) 체결 후 제공됩니다.
모든 정보는 대외비로 관리됩니다.

🔒 기밀 유지 👤 본인 확인