



행복을 짓는 기술금융

티끌 모아 태산

Investor Relations

Contents

I. Overview

- 1.1 Unbundling
- 1.2 국외 P2P대출 시장 현황
- 1.3 국내 P2P대출 시장 현황
- 1.4 P2P대출 시장 문제점 및 규제
- 1.5 국내 P2P대출 시장 규제 동향

II. 티끌모아태산

- 2.1 Question
- 2.2 건설사
 - 1) 건설시장 현황
 - 2) 대출규제 강화
 - 3) 시공사 및 하도급 피해
- 2.3 건설 안전장치 - 공사관리시스템
- 2.4 건축주
 - 1) 대출 거절 및 사채 조달
 - 2) 건축주 피해
- 2.5 건축주 안전장치 - '건축, 기억을 담다'
- 2.6 투자자
- 2.7 투자자 안전장치 - 메이트 시스템
- 2.8 티끌모아태산 플랫폼

III. Vision

- 3.1 건축
 - 1) 주거용 건축
 - 2) 비주거용 건축
- 3.2 리모델링 시장
- 3.3 공공사업

IV. Valuation

- 4.1 티끌모아태산 수익구조
- 4.2 티끌모아태산 예상 추정 매출
- 4.3 공사관리시스템 수출
- 4.4 확장 계획
- 4.5 2016년 실적



I . Overview



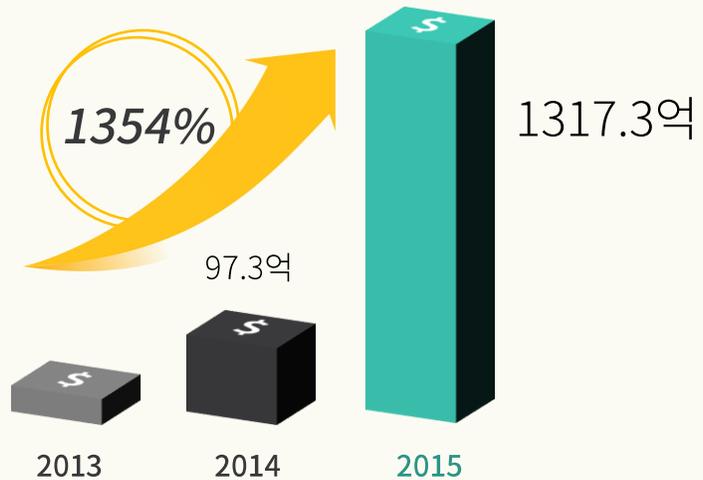


글로벌 금융시장에서 가장 큰 화두로 부상한 핀테크는
더 빠르고 더 편리한 금융서비스를 원하는 소비자들의 트렌드에 민첩하게 대응하면서
전통적인 금융업에서 금융서비스 부분을 해체하는 중이다

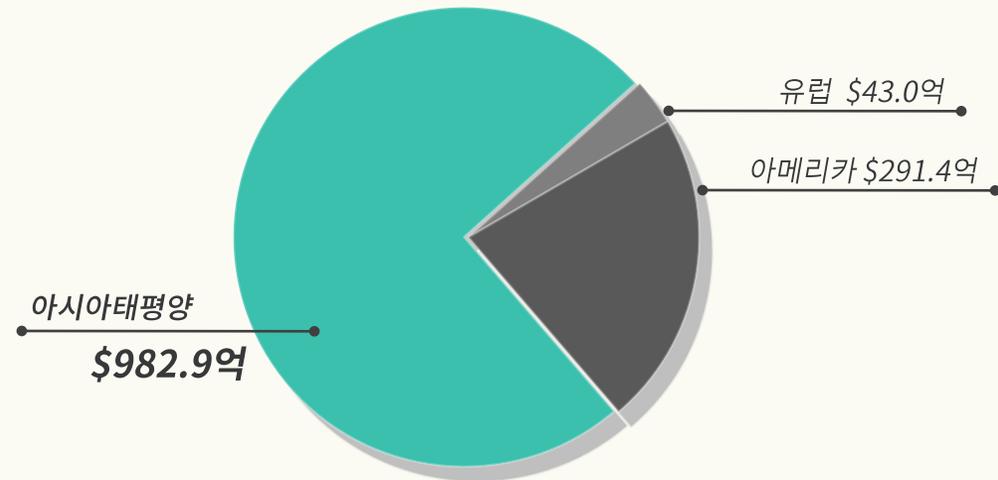
1.2 국외 P2P대출 시장 현황



세계 P2P대출 시장규모 추이



지역별 시장규모



- 전세계 P2P대출 시장규모는 2015년 \$1,317.3억으로 2013년(\$97.3억)에 비해 13.5배 급증
- 최근 3년간 연평균 성장률은 267.9%에 달함

1.2 국외 P2P대출 시장 현황 | 세계 P2P대출 성장 규모



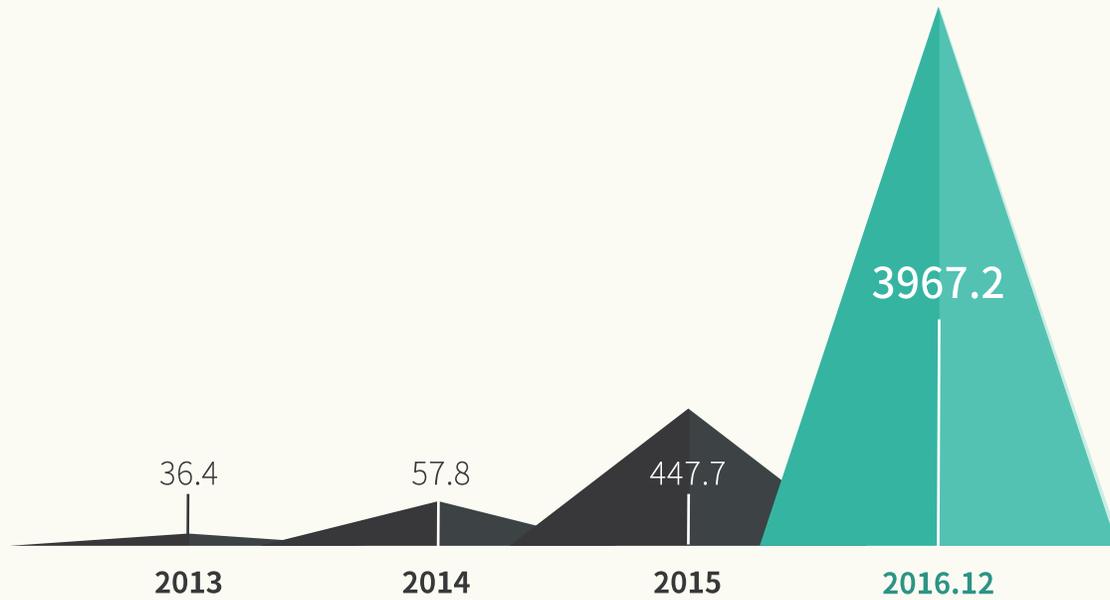
	대륙 점유율	성장배경
영국	유럽의 82.3% (\$35.3억)	<ul style="list-style-type: none"> · 영국정부는 P2P대출 플랫폼에게 지원을 아끼지 않음 · 2013년, 2014년 기업금융제휴(BFP)를 통해 총 4,200만 파운드를 '펀딩서클'에 투자
미국	아메리카의 99.6% (\$292.2억)	<ul style="list-style-type: none"> · P2P대출의 증권화로 기관투자자들의 투자를 유도해 급성장 유도
중국	아시아의 99.3% (\$ 975.8억)	<ul style="list-style-type: none"> · 중국 정부 주도, 빅데이터를 활용한 온라인 금융 서비스를 적극적으로 지원 · 시중은행에서 대출이 어려운 일반인과 중소기업들이 P2P 대출을 활용하게 되면서 폭발적 성장

1.3 국내 P2P대출 시장 현황 | 국내 P2P대출 시장 추이



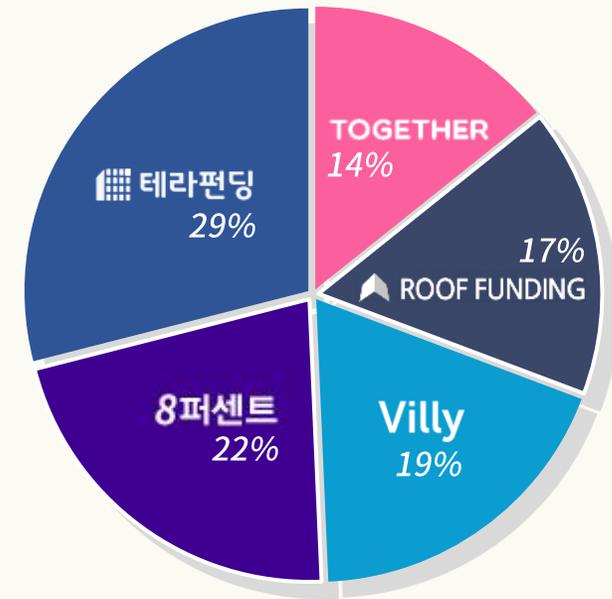
국내 P2P대출 시장규모 추이

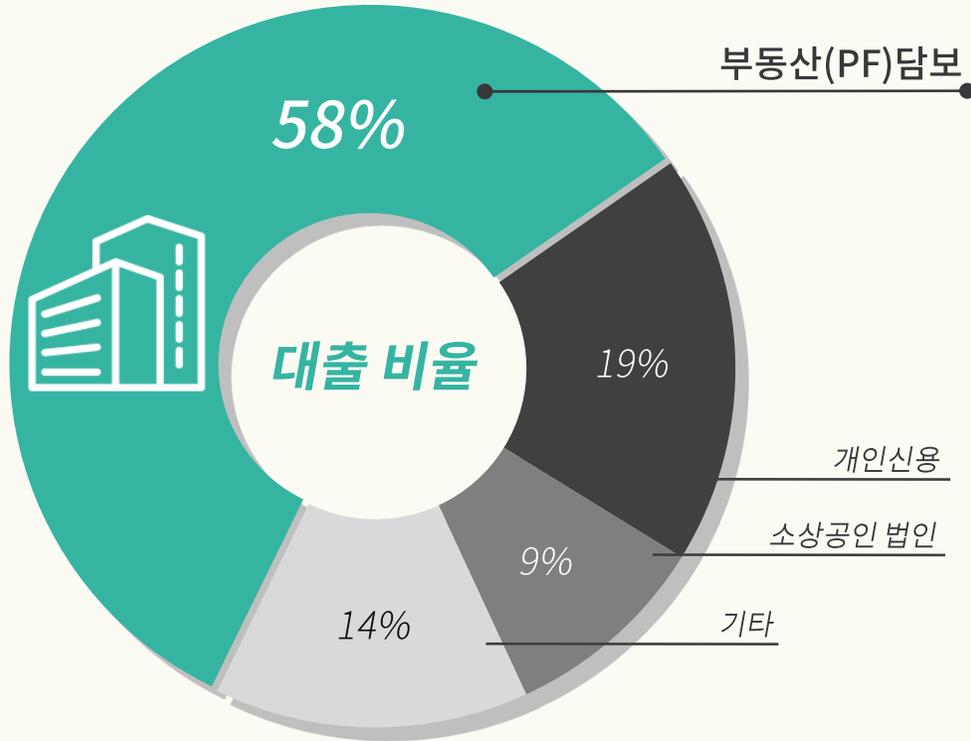
Source : 한국금융연구원 단위 : 억 원



시장 점유율

Source : 한국P2P금융협회 2016.11





테라펀딩, 누적 대출액이 300억 원 돌파... 업계 1위 [2016-07-26]

P2P금융, 부동산담보대출로 재편 [2017-01-01]
 총 대출의 65%, 1년 새 21배 급성장... 신용대출은 급감
 담보 덕분에 투자리스크 낮아 쉽게 접근

대한민국, 부동산 P2P 투자 매력에 빠지다 [2016-08-31]
 저금리 기조 속 부동산 펀드 설정액 최대치 기록

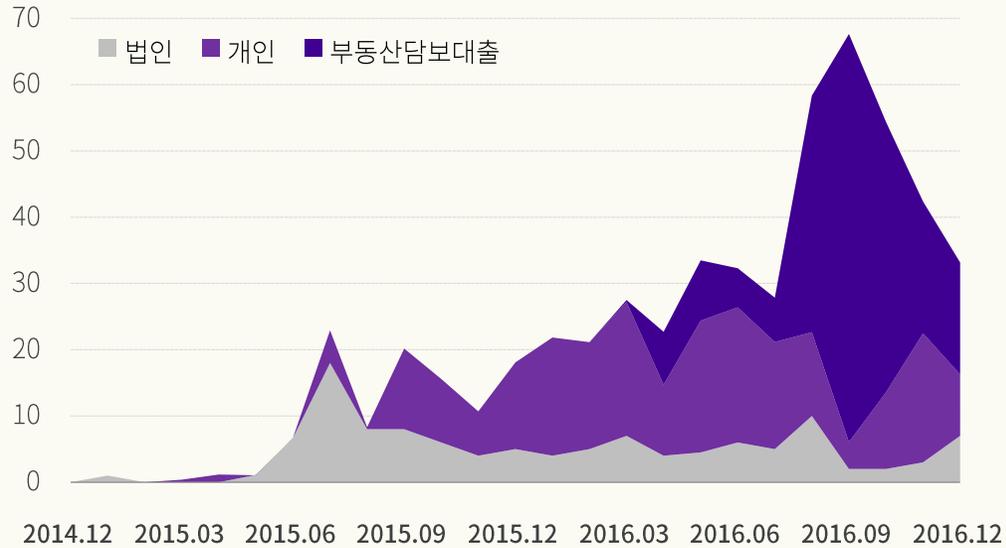
P2P 대출, 부동산 담보가 대세... 3분의 2 넘어 [2016-10-24]

1.3 국내 P2P대출 시장 현황 | 상위 2개 업체 월별 펀딩 금액



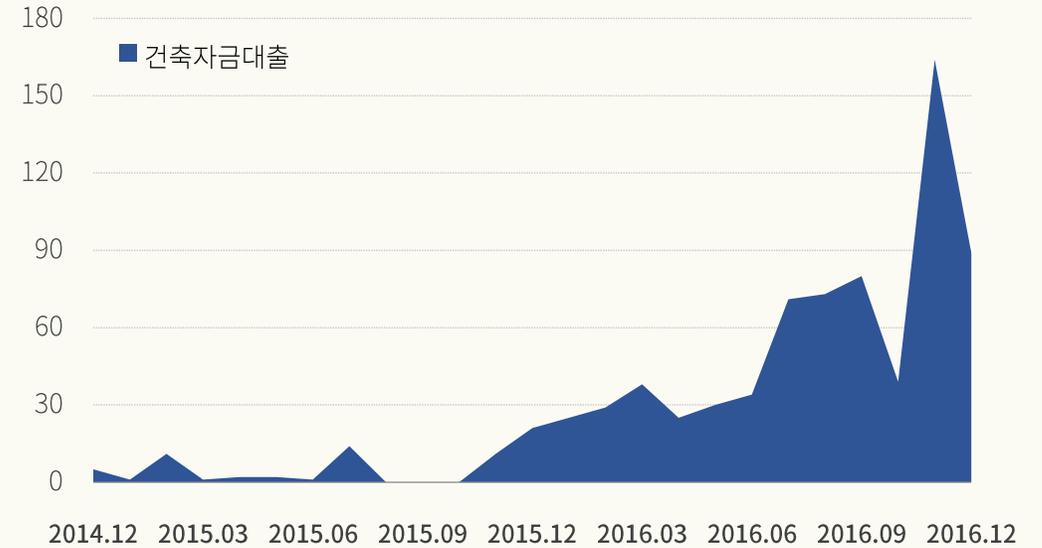
「8퍼센트」 월별/상품별 펀딩 금액

(단위: 억 원)



「테라펀딩」 월별 펀딩 금액

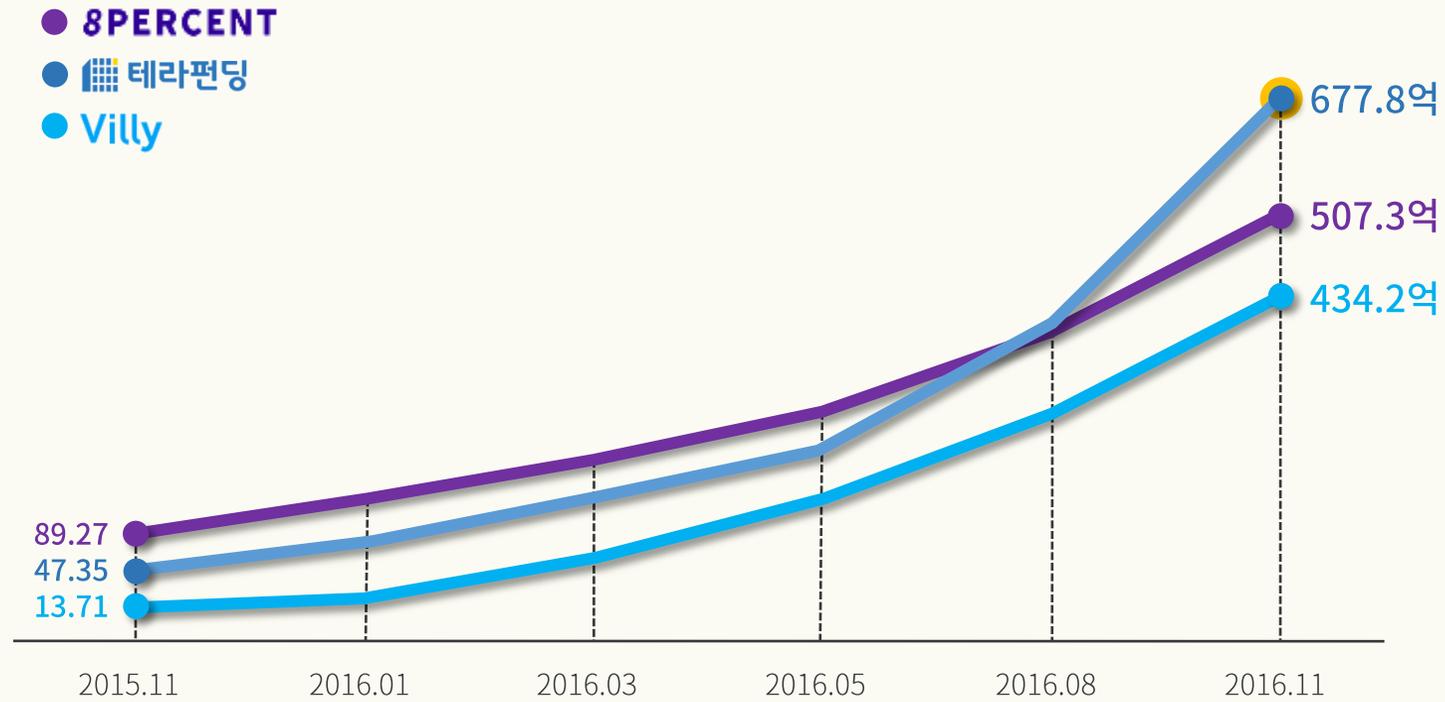
(단위: 억 원)



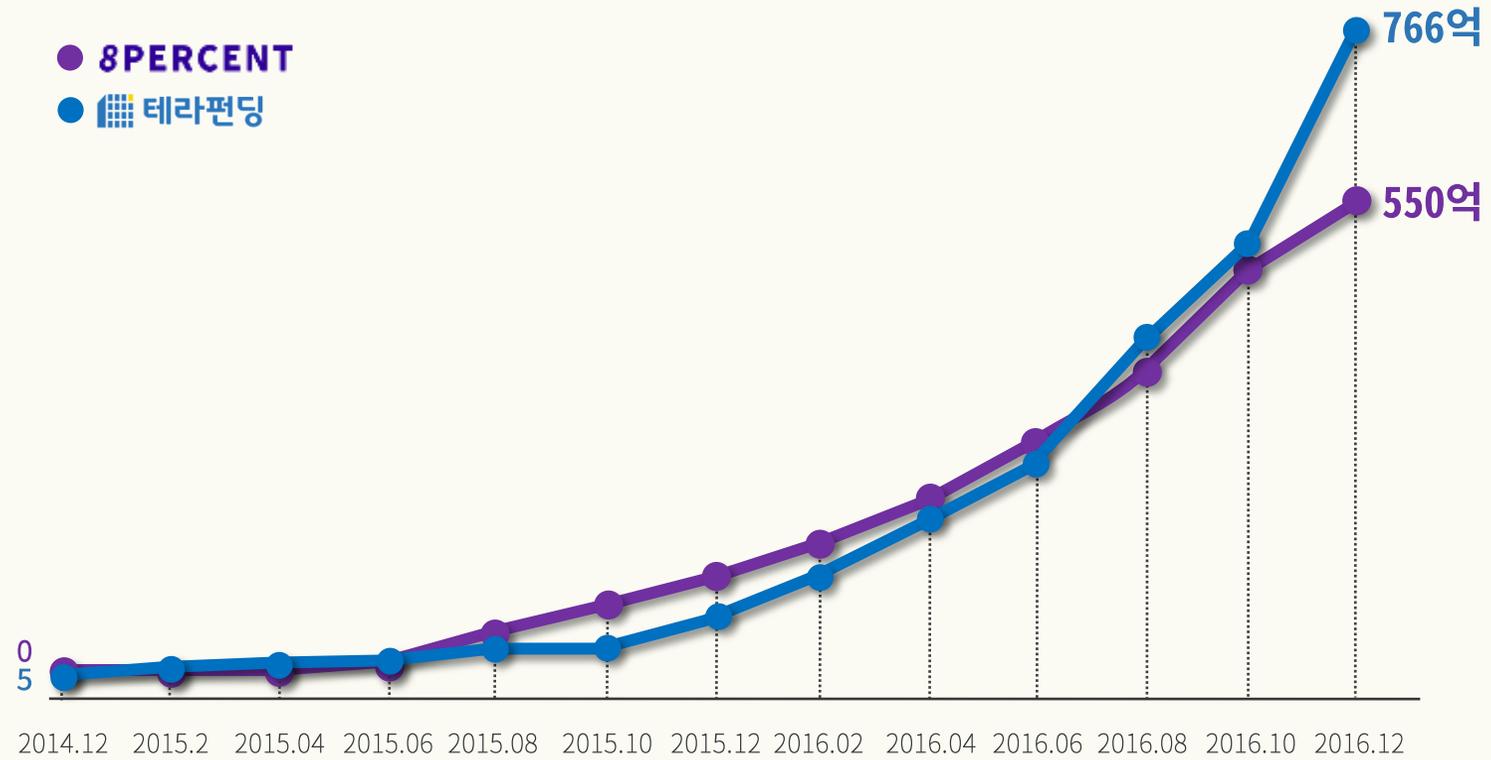
- 「8퍼센트」는 초기 법인대출로 상품을 구성. 이후 신용대출을 주력 상품으로 성장
- 2016년 4월 처음 부동산담보 대출상품을 시작, 현재 약 37%의 비중을 차지

- 「테라펀딩」은 창업 시작부터 건축자금 대출을 주력상품으로 운영.
- 신탁사와 함께 금융 부분에서 안전한 구조를 가져가고 있음.
- 2016년 7월 누적 펀딩액 1위. 꾸준한 성장세로 2위 「8퍼센트」와의 격차 늘림

1.3 국내 P2P대출 시장 현황 | 상위 3개 업체 누적 대출액 추이



1.3 국내 P2P대출 시장 현황 | 상위 2개 업체 누적 대출액 추이



1.3 국내 P2P대출 시장 현황 | 상위 2개 업체와 티끌모아태산 비교



기준일: 16년 12월 31일	8PERCENT (신용대출)	테라펀딩 (건축자금대출)	티끌모아태산 (건축자금대출)
플랫폼 개시일	2014. 12	2015. 04	2015. 12
주력상품	신용대출	부동산(건축자금)대출	부동산(건축자금) 대출
상품 특징	자동분산투자, 안심펀드	1순위 담보채권	공사관리시스템
연 평균 투자수익률	9.74%	12.50%	10.48%
누적 펀딩 건수	2,206개	186개	5개
월별 펀딩 건수	100개	24개	1개
펀딩 실행 건축물 수	-	50개	5개
누적 대출액	54,050,310,000원	77,260,000,000원	1,290,000,000원
누적 상환액	16,897,510,000원	22,428,000,000원	300,000,000원
연체율	0.68%	0%	0%
부실율	0.85%	0%	0%
외부 투자 유치	18,000,000,000원 (KG이니시스 외 5개 VC 업체) 5,000,000,000원 (KG이니시스 대출채권)	1,250,000,000원 (본엔젤스벤처파트너스)	-

*8퍼센트 투자 유치 기업 및 VC: KG이니시스, 머스트홀딩스, 은행권 청년창업재단, DSC인베스트먼트, SBI인베스트먼트, 캡스톤파트너스

1.3 국내 P2P대출 시장 현황 | 상위 2개 업체와 티끌모아태산 비교



		8PERCENT (신용대출)	테라펀딩 (건축자금대출)	티끌모아태산 (건축자금대출)
펀딩누적액(억 원)	2015년(01.01~12.31)	1 → 107	6 → 69	0
	2016년(01.01~12.31)	129 → 550	94 → 766	0 → 12.9
성장률	2015년	10,600%	1,050%	-
	2016년	326%	715%	-
물건당 평균 펀딩 규모	최소금액	2,000,000원	100,000,000원	150,000,000원
	최대금액	30,000,000원	1,630,000,000원	330,000,000원
물건당 투자 규모	1인당 평균 투자금액	210,000원	1,640,000원	11,830,000
	최소투자금액	50,000원	100,000원	1,000,000원
	최대투자금액	250,000원	한도 없음	한도 없음
투자자 이용수수료		없음	1.2%	없음
대출자 이용수수료		2%	2.5%	2.5%
기타 수수료		-	신탁수수료	공사관리수수료
업체 수익률		1.51% (추정)	3.7% (추정)	5.25%

1.4 P2P대출 시장 문제점 및 규제



렌딩클럽, 부정대출 사태에 P2P금융시장 ‘적신호’

시장 성장하며 경영진 모럴헤저드와 부도율 높아져

[대한금융신문 2016-05-25]

- 렌딩클럽, 라플랑세 회장에게 2,200만 달러 부당대출

금리상승·연체증가… 美 P2P대출업의 위기

[머니투데이 2016-05-23]

- 미 금리 인상과 연체율 상승, 경쟁 심화 등 대출 자산 건전성 떨어져

핀테크 P2P대출, 투자손실 피해 주의보 “투자자 보호 방안 없다”

[데일리그리드 2016-08-24]

부동산 P2P대출 업체 ‘우후죽순’ 부실상품 판매 ‘투자자 손실’ 우려

신규업체 급증, 숫자 파악 어려워 / 경쟁 심화로 위험한 담보대출도

[건설경제 2016-08-25]

“중국 인터넷 P2P 금융업체 3분의 1, 사기·파산 등 문제 발생”

1천 263개 인터넷 P2P금융업체 파산과 사기 문제와 관련돼

[연합뉴스 2016-09-25]

- E쭈바오, 500억 위안 규모 금융 사기

정보 사각지대 ‘P2P 대출’…그림자금융 뇌관될라

P2P대출 이용고객 정보 기존 금융권서 파악 불가능…

[서울경제 2016-11-08]

쑥쑥 크는 P2P대출, 불법도 ‘꿈틀’

불법 P2P업체 꿈틀, 규제보다 가이드라인 우선돼야

[머니S토리 2016-10-03]

“집값 90%까지 밀려드립니다”…P2P ‘과다 주택대출’ 경고음

후순위라 집값 하락 땐 타격 / 업계 “폭락 가능성 낮다”

[한국경제 2016-11-10]



국외 P2P대출 시장 규제현황

규제유형	주요내용	적용국가
영국형	금융행위감독청(FCA)의 감독범위에 P2P대출을 포함하고 있어 사업영위를 위해서는 FCA의 승인이 필요	영국
미국형	소비신용과 증권 측면에서 규제되어 증권거래위원회(SEC)와 금융소비보호국(CFPB)의 관리감독을 받음	미국
중개형	P2P대출 플랫폼을 중개업자로서 규제	중국, 호주, 캐나다, 일본 등
은행형	P2P대출 플랫폼을 은행으로서 규제	프랑스, 독일, 이탈리아 등
비규제형	P2P대출에 대한 정의 부족 등으로 아직 관리 규제체계 미흡 (2017년 2월 P2P대출 가이드라인 시행 예정)	한국, 브라질, 이집트, 이스라엘 등

Source: AltFi, IOSCO Department, P2P-banking.com, HJCO Capital Partners



‘P2P 대출 가이드라인’ 제정 방안 발표

- 투자 한도의 설정, 고객자산 분리 관리 등을 통하여 투자자 보호를 강화하는 한편 과도한 규제는 최소화
- 가이드라인 준수를 유도하기 위해 연계 금융회사 (대부업체, 은행, 저축은행 등)를 통해 관리·감독
- 가이드라인을 준수하는 P2P업체의 연계 대부업체에 대해 대부업법상 총자산한도 규제를 완화

➢ 가이드라인은 투자자 피해 등을 방지하기 위한 최소한의 장치

※ P2P업체는 금융회사가 아니며, 더욱이 P2P 대출을 통한 자금운용은 어떠한 보장없이 투자자의 손익으로 귀속되므로 투자자들은 투자에 각별한 주의를 기울일 필요

■ 금융감독원, 2016년 11월 ‘P2P대출 가이드라인’ 제정 방안 발표

- 투자 한도 설정
- 고객자금 분리 보관
- 보호 필요 수준에 따라 차등적인 보호체계 마련
- 필요한 충분한 정보를 플랫폼에 공시
- 영업 또는 광고 시 준수사항 규정
- 미 준수 시 연계 금융회사의 부수, 부대업무 제한

“P2P대출 가이드라인 원안대로 2월 시행”...핵심은 ‘기관투자’

[아주경제 2017-01-22]



22일 금융위원회 관계자는 “금융감독원이 조만간 행정지도 입법예고를 한다”며 “20일간 업계의 의견을 수렴한 뒤 가이드라인을 2월 중에 시행할 계획이다”고 말했다. 그는 “가이드라인 원안과 달라지는 내용은 없다”며 “준비기간이 필요한 조항에 한해서 3개월간 유예를 둔다”고 덧붙였다. (...)

II. 티끌모아태산





건축주 A

내 집 하나 지으려 하는데
시중은행 대출은 어렵고
사금융 금리는 부담되고...
공사 경험도 없어서 시작부터 막막해요
건축자금을 어디서 마련해야 할까요?

재테크 혼돈의 시대!
은행의 1%대 저금리로는 만족할 수 없고
주식, 펀드는 어렵고, 불안하고...
수익성과 안전성을 다 잡는
좋은 투자처는 없을까요?

투자자 B



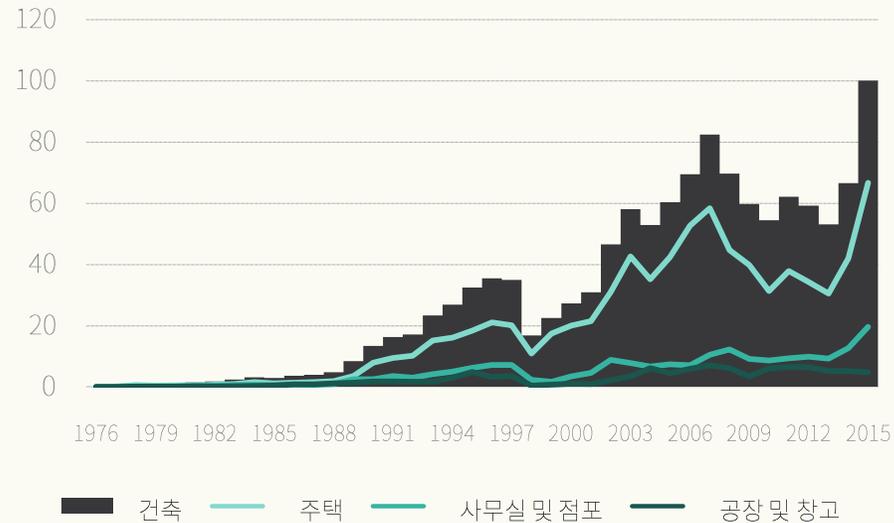
설계사 & 시공사

건설업계 부조리로 수금은 지체되고
연이은 소송에 몸과 마음은 지치고...
인프라와 영업력 부족으로
견적서 작성도 어려워요~
마음 놓고 공사하고 싶어요!



국내 민간 건설 수주액

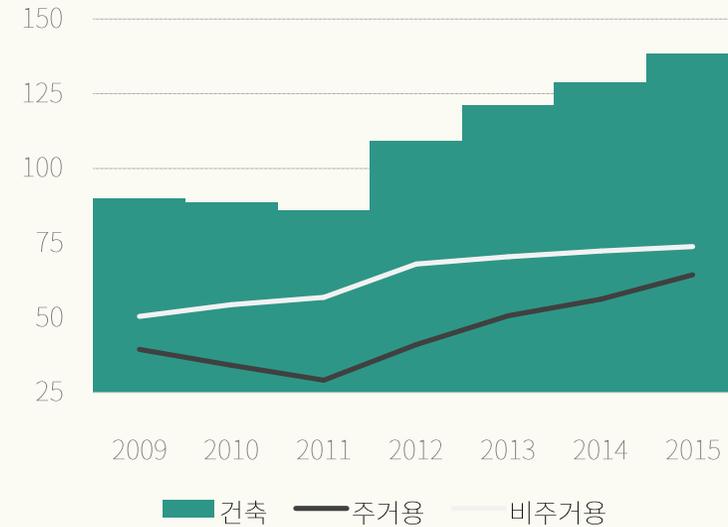
Source: 대한건설협회 (단위: 조 원)



- 2015년에 역대 최고치를 경신.
- 주택 공급과잉, 대출규제 강화 등에도 불구하고, 저금리 환경과 주택경기 회복세에 힘입어 민간 건축수주는 호조세 (전년 대비 69.7% 증가)

건축 투자 추이

Source: 국토교통부 (단위: 조 원)

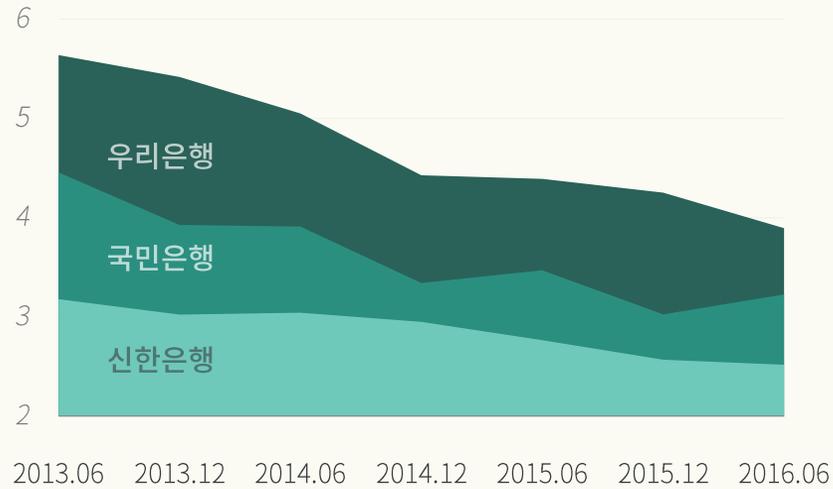


- 2015년 주거용 건축의 견조한 회복세에 힘입어 4분기 연속 증가
- 2016년 상승세 유지. 특히 주거용 건축은 전년 동기 대비 22.2% 증가, 비주거용 건축 또한 7.6% 증가해 3분기 연속 증가



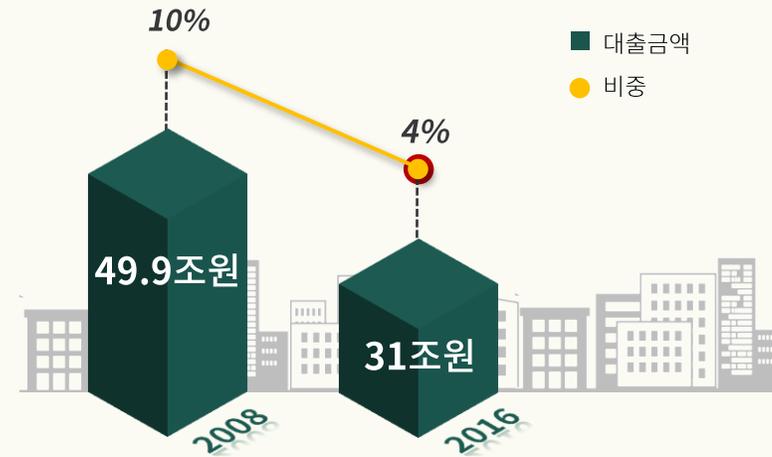
주요 은행 건설업 대출 추이

Source : 금융감독원, (단위:조 원)



국내 은행 건설업 대출금액 및 비중 추이

Source : 금융감독원, *비중은 전체 기업 대출액 대비

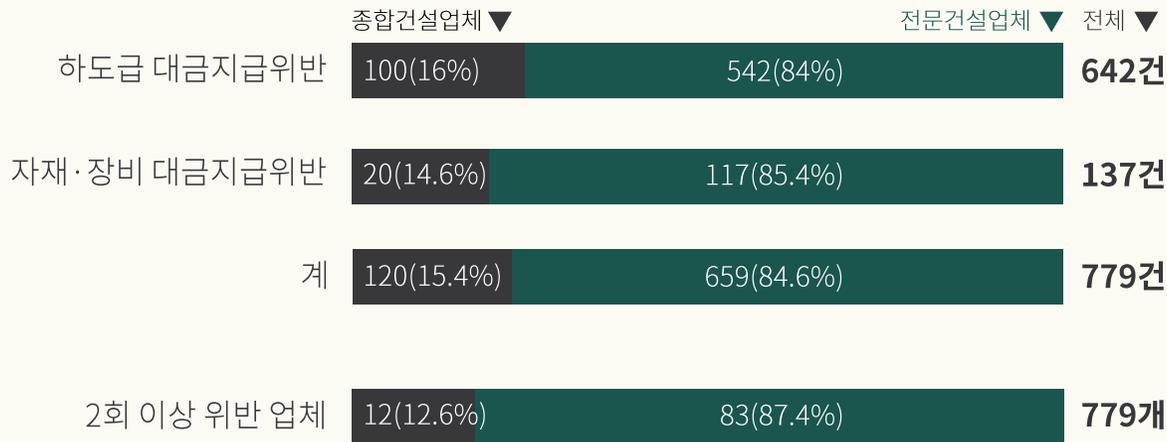


- 지난해 조선업 등 기업 부실로 여신 리스크가 발생, 그에 따른 여신관리 강화업종에 건설업도 포함
- KEB하나은행의 건설업 여신 잔액이 3개월 새 5,000억원 이상 감소
- 2017년부터 PF대출 관리 본격적으로 시작 전망



하도급 관련 위반행위별 처분현황

Source: 대한건설협회 *2010~2013.06 (단위:건)



*2010~2012년 (단위:개사)

하도급대금 부당 감액한 유승건설 과징금 1억 3천만 원

[KBS뉴스 2016-12-06]

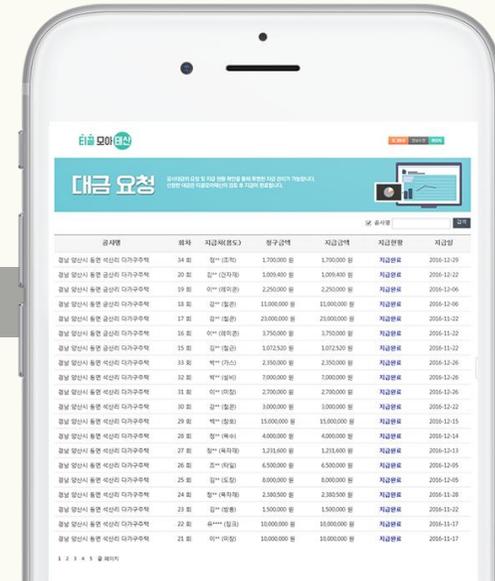


(...) 발주금액의 37%에 달하는 금액을 일방적으로 깎아 하도급업체에 공사를 위탁했다. 그러면서 유승건설은 9억여 원의 자재 비용을 자신들이 부담하기 때문에 하도급 금액을 낮게 책정했다며 이런 내용이 명시된 하도급계약서를 발주처에 보고했다. 하지만 실제로는 A사에 '모든 자재 비용도 부담하는 조건으로 공사를 완료한다'는 내용의 확인 각서를 쓰도록 강제한 것으로 드러났다.



실시간 공사일지

홈페이지 내 현장·일자 별 공사일지 누적
실시간 공사 진행 현황 확인 가능



대금 요청 및 대금 지급 현황

홈페이지 내 대금요청서 확인 및 심사팀의
현장 실사 후 공사 업체 대금 직접 지급



대금 요청

공사대금의 요청 및 지급 현황 확인을 통해 투명한 지급 관리가 가능합니다. 신청한 대금은 티끌모아태산의 검토 후 지급이 완료됩니다.

공사명 TF 1호 검색

공사명	회차	지급처(용도)	청구금액	지급금액	지급현황	지급일
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	40 회	강** (석재)	10,000,000 원	10,000,000 원	지급완료	2017-01-12
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	39 회	임** (건축주 경비)	10,000,000 원	10,000,000 원	지급완료	2017-01-12
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	38 회	이** (마루)	4,000,000 원	4,000,000 원	지급완료	2017-01-12
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	37 회	노** (수장)	7,800,000 원	7,800,000 원	지급완료	2017-01-12
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	36 회	김** (전기)	5,830,000 원	5,830,000 원	지급완료	2017-01-11
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	35 회	유**** (징크)	11,500,000 원	11,500,000 원	지급완료	2017-01-06
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	34 회	정** (조적)	1,700,000 원	1,700,000 원	지급완료	2016-12-29
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	33 회	박** (가스)	2,350,000 원	2,350,000 원	지급완료	2016-12-26
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	32 회	박** (설비)	7,000,000 원	7,000,000 원	지급완료	2016-12-26
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	31 회	이** (미장)	2,700,000 원	2,700,000 원	지급완료	2016-12-26
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	30 회	강** (철근)	3,000,000 원	3,000,000 원	지급완료	2016-12-22
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	29 회	백** (창호)	15,000,000 원	15,000,000 원	지급완료	2016-12-15
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	28 회	정** (목수)	4,000,000 원	4,000,000 원	지급완료	2016-12-14
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	27 회	정** (목자재)	1,231,600 원	1,231,600 원	지급완료	2016-12-13
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	26 회	조** (타일)	6,500,000 원	6,500,000 원	지급완료	2016-12-05
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	25 회	김** (도장)	8,000,000 원	8,000,000 원	지급완료	2016-12-05
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	24 회	정** (목자재)	2,380,500 원	2,380,500 원	지급완료	2016-11-28
경남 양산시 동면 석산리 다가구주택	23 회	김** (방통)	1,500,000 원	1,500,000 원	지급완료	2016-11-22

제 40 회 대금 요청서

공사명	경남 양산시 동면 석산리 다가구주택
현장주소	경남 양산시 동면 석산리 1466-1 경남 양산시 동면 석산리 ****
지급처(용도)	(석재)
도급금액(총 공사금액)	10,000,000 원
선금액	0 원
금회기성액	10,000,000 원
선금공제액	원
공사대금	원

상기와 같이 공사대금을 청구하오니 아래계좌로 입금하여 주시길 바랍니다.

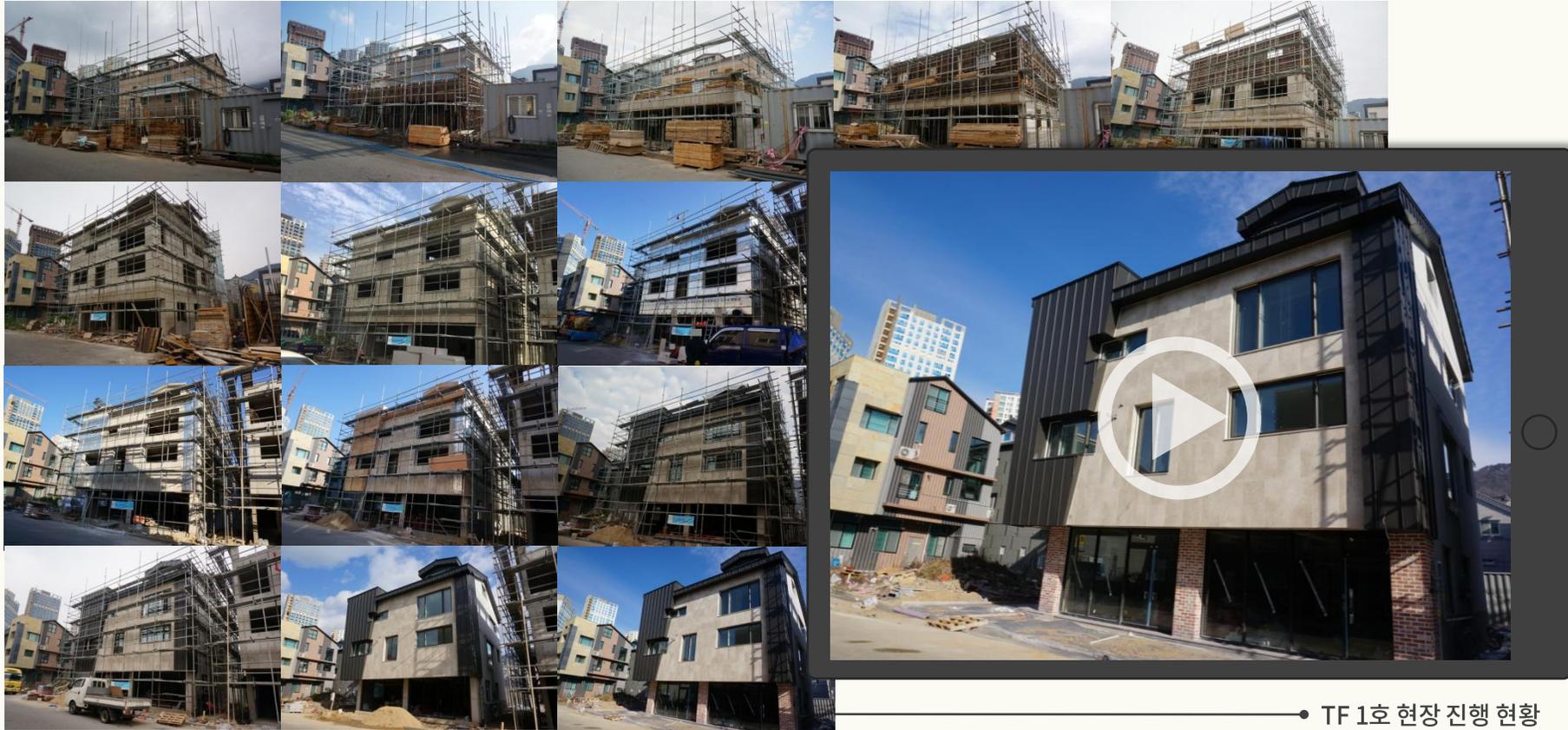
2017 년 01 월 12 일

임 귀하**

인쇄 확인

예금주
은행명
계좌번호
주소
업체명
대표자명

부산
케**종합건설



• TF 1호 현장 진행 현황



정기 방문 점검표							
준공일자/착공일자							
공사명							
현장명							
건축주/현장소장							
공사기간/공사금액							
공사관리 담당자							
건축물 촬영							
날짜	디지털 카메라			드론			
	고정 위치 사진 촬영	고정 위치 동영상 촬영	구체적인 시공 모습 촬영	평면도	정면	좌측면	우측면
/							
/							
/							
/							
/							
/							
/							
점검 의견 사항							
현장명						담당자	
날짜	의견						
/							

공종명	날짜	공정 점검 사항			
		내용	Y	N	비고
타파기	기초	철근			
	오수	벽이			
	기초	정결			
	타파	가로			
	타파	철근			
설비공사	수평	도면			
	기초 철근 배근	1종 불조	도면		
		(거주)	보의		
		(거주)	(거주)		
		(거주)	(거주)		
내부 인테리어 공사 (내부 단열제, 드레싱사, 물딩)	우오	설계도			
	배수	운수			
	배수	운수			
	운수	와이어			
	바닥				

공종명	날짜	공정 점검 사항			
		내용	Y	N	비고
내부 마감 공사 (타일, 계단실, 석재 공사)	타일	설계도와 동일한 두께, 재질의 단열재가 사용되었는가?			
	타일	단열재 부착 상태는 견고한가?			
	물딩	단열재 이음매 결합부위 처리는 양호한가?			
	타일	마감시 대리석 고정용 영커의 고정상태는 견고한가?			
	타일	외벽 마감 (외부 단열제, 징크, 드라이 비트 등)	설계도와 동일한 마감재가 사용되었는가?		
	타일	마감재 상태가 훼손 부위없이 양호한가?			
	계단	징크 설치전 경량철물의 결합 상태는 견고한가?			
	계단	경량철물 설치 후 합판의 부착상태는 견고한가?			
	계단	합판 설치 후 방습지를 부착하였는가?			
	계단	설계도와 동일한 징크가 사용되었는가?			
계단	드라이 비트 석상은 설계도와 동일합가?				



정기 방문 점검

- 촬영, 세부 의견, 공정별 점검사항 등



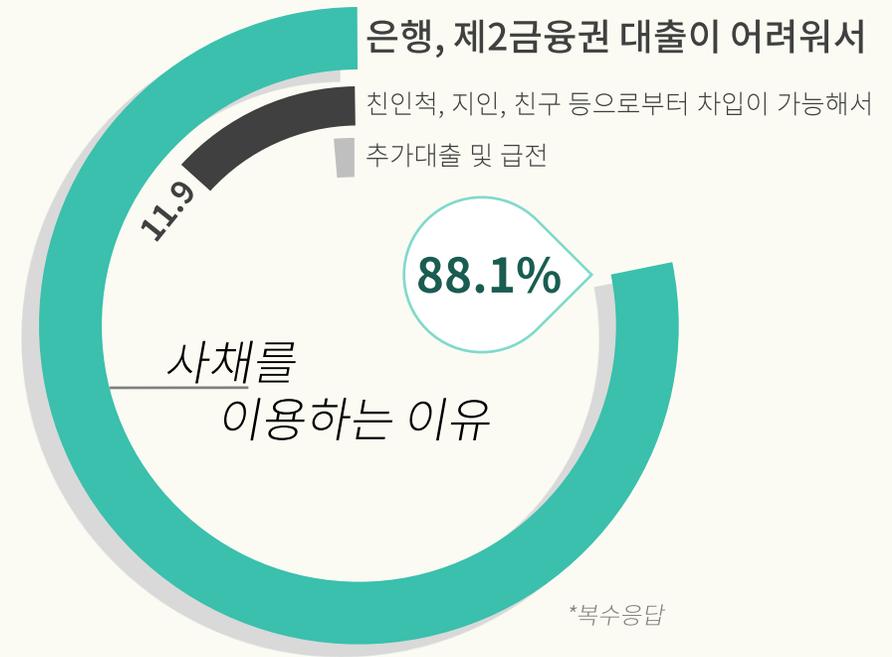
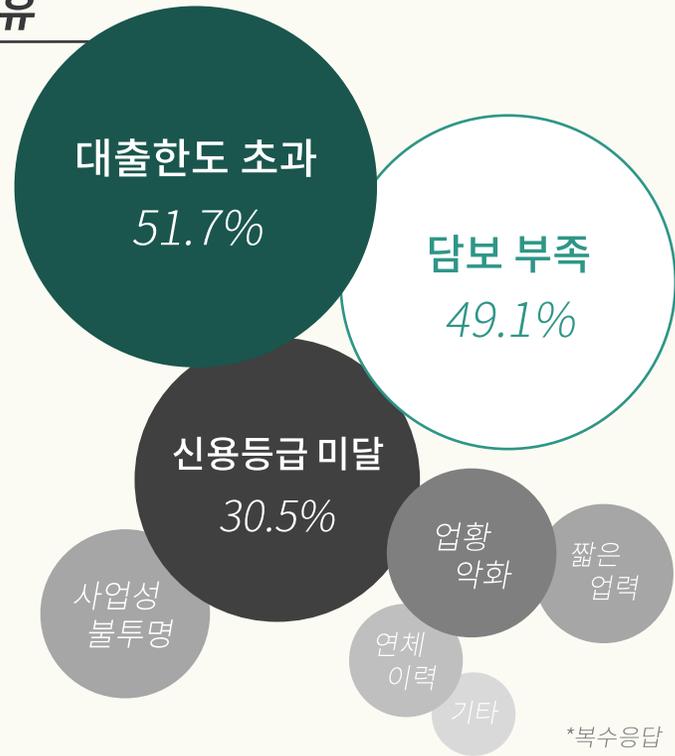
여성 방문 점검

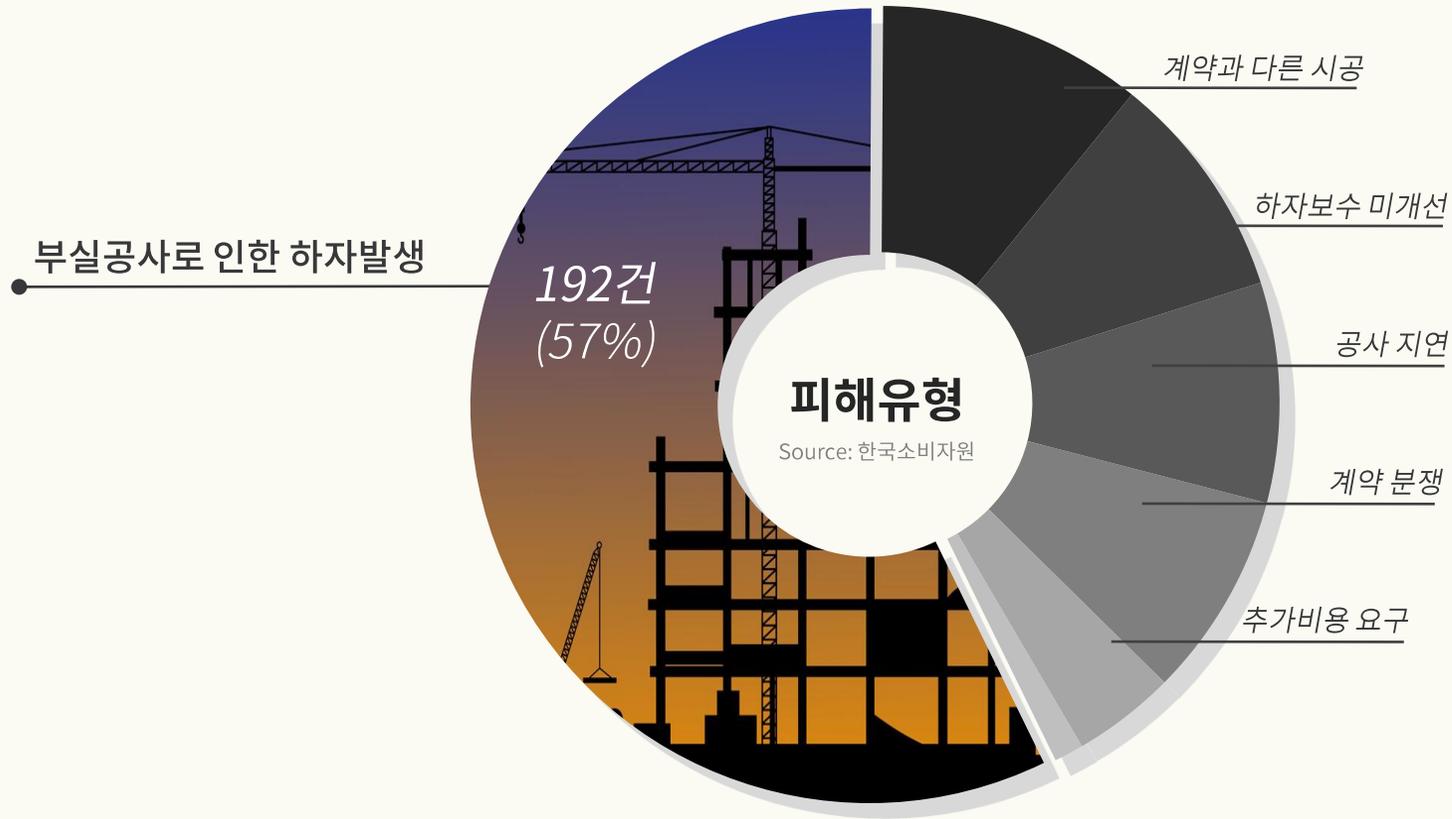


준공 방문 점검



대출거절 사유





시사매거진 2080 “벨트월의 비밀-철근 빠진 아파트”



‘부실공사 이유로 폭언’ 공사대금 주지 않은 40대 입건

[뉴스스 2016-12-06]

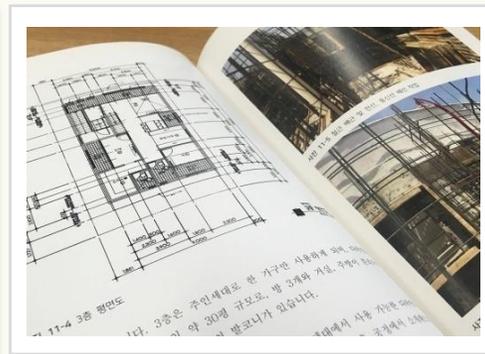
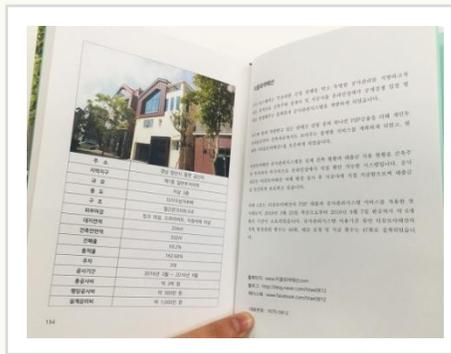
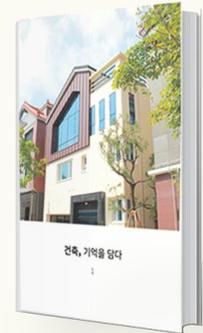
광주 남부경찰서는 5일 부실공사를 했다는 이유로 공사대금을 지급하지 않은 혐의(강요)로 인테리어 업체 대표 박모(41)씨 등 2명을 입건했다고 밝혔다.

박씨 등은 정모(60)씨가 청구한 수백만원 상당의 공사대금을 주지 않은 혐의를 받고 있다. 또 공사대금 전체를 받지 않겠다는 확인서를 강제로 작성하게 한 것으로 밝혀졌다. 경찰은 박씨 등이 이같은 수법으로 공사대금을 지급하지 않은 사례가 더 있을 것으로 보고 여죄를 수사하고 있다.

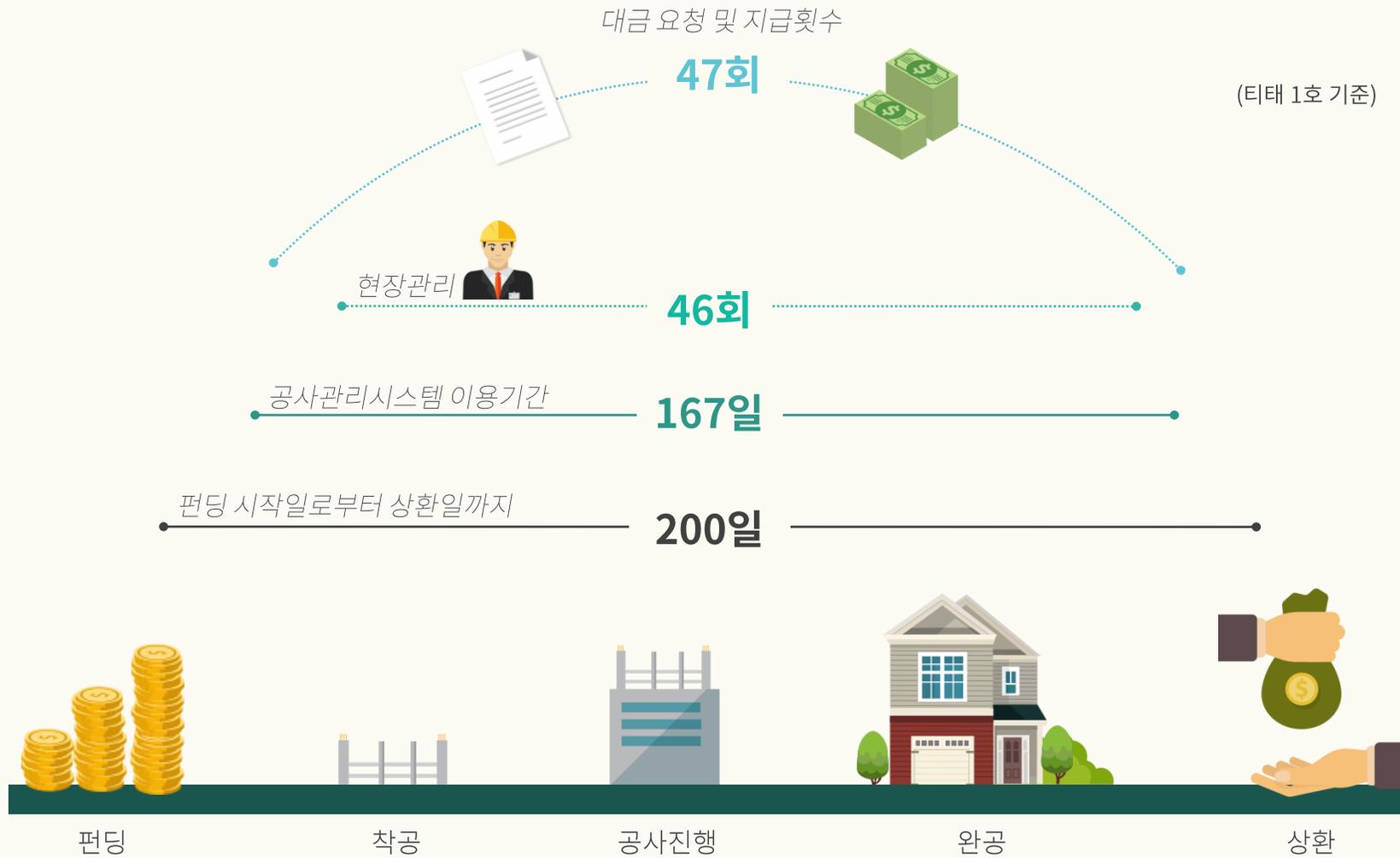


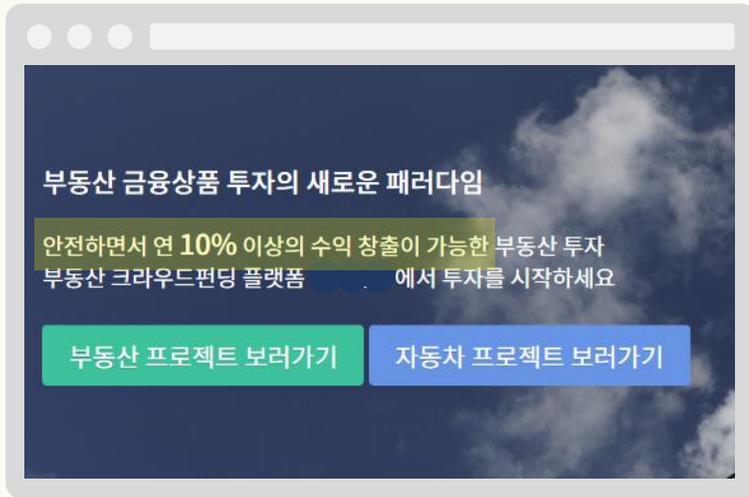
건축, 기억을 담다

- 티끌모아태산의 첫 건축물인 [티태 1호]의 모든 과정을 알기 쉽게 풀어낸 책
- 공사관리시스템으로 빚어낸 성공적인 첫 결과물
- <건축, 기억을 담다> 제 1권 [티태 1호] 건축주에게 전달 완료



2.5 건축주 안전장치





○○펀딩 홈페이지



□□펀드 페이스북



○○○○펀딩 SMS

- ‘확정이자’ ‘안전하고 높은 수익창출이 가능하다’라는 표현은 P2P대출이 원금손실 위험이 있는 투자상품임에도 불구하고 안전한 고수익 상품으로 오인시킬 소지가 있음.
- 연대보증인의 보증채무 불이행으로 인한 원금손실 위험이 존재함에도 불구하고 마치 원금보장인 것처럼 표시



바쁜 일상 속에서 빠르게 다변화되는 금융에 대한 이해가 어려운 점을 주목하여
개인 재무적 고민에 대한 정확한 조언 및 해답을 제시하는 **믿을 수 있는 전문가**



- 기존 금융 및 투자 전반에 대한 설명과 P2P산업이 가지는 장단점에 대한 설명
티끌모아태산 상품의 특징 안내



- 투자 위험 (risk) 안내를 통해 기대수익에 따를 수 있는 위험 인지와 전략적인 투자 지원



- 개인정보, 투자 성향 등 정량적 정보 외에 온라인으로 전달할 수 없는 비정형 정보까지 온·오프라인을 아우르는 O2O서비스 제공



티끌 모아 태산



■ 건축주

- 건축비 100% 대출
- 투명한 자금 관리
- 공사진행 별 대출금 집행
- 공사진행 실시간 확인
- 설계와 동일한 시공
- 추가공사 부담 해소 (금전, 시간)



■ 투자자

- 우량 부동산 직접 투자 기회
- 평균 연 10% 간접투자 수익 기대
- 전문 재무관리 서비스 이용
- 재무적 안정성 확보



■ 건설사

- 공정한 시공사 선정
- 체계적인 공사관리
- 투명한 대금 결제
- 공사업체 직접 지급으로 체불 위험 해소
- 작업자 근로 환경 개선

III. Vision





건축

주거용 · 비주거용

01

리모델링 시장

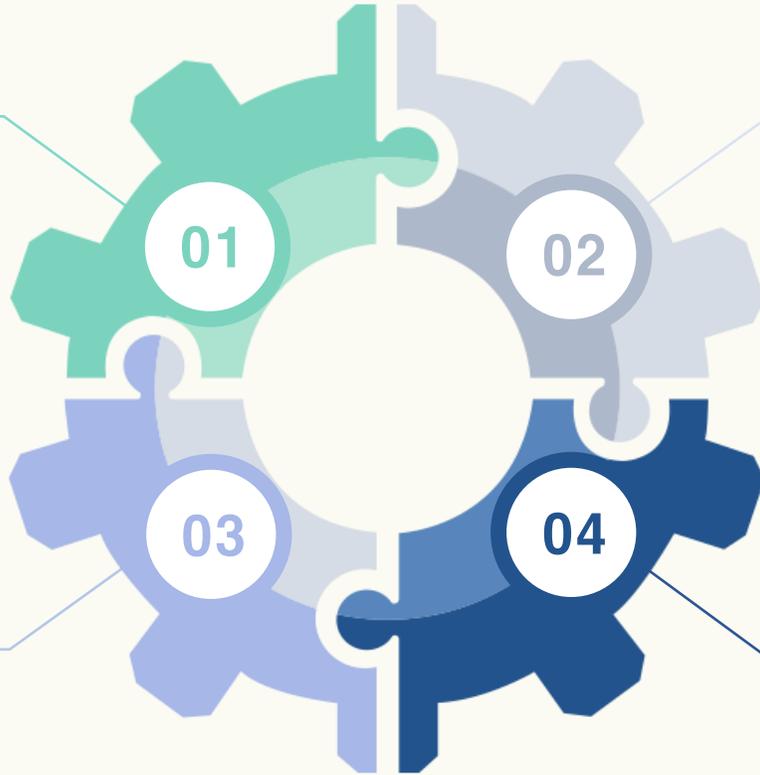
02

공사관리시스템

03

공공사업

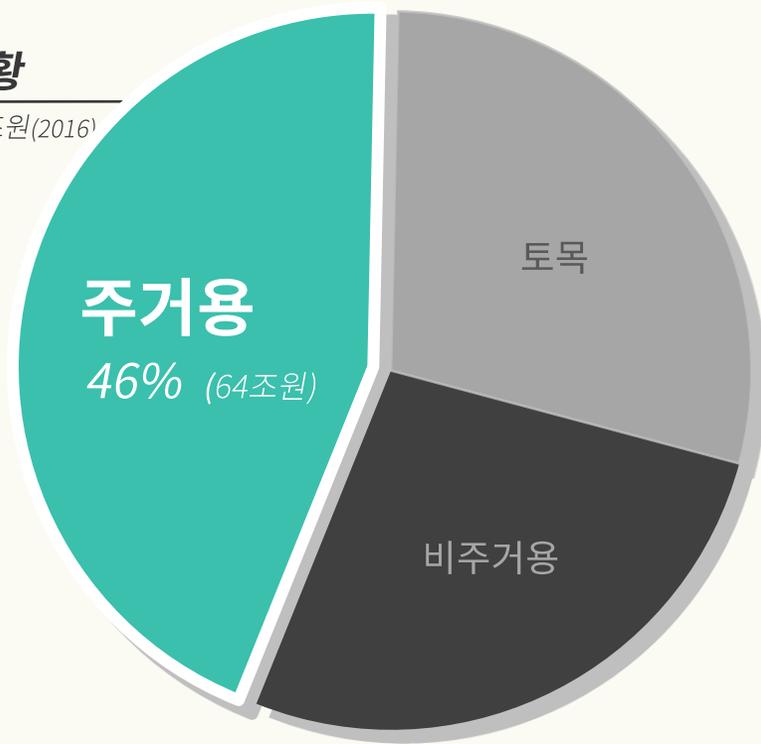
04





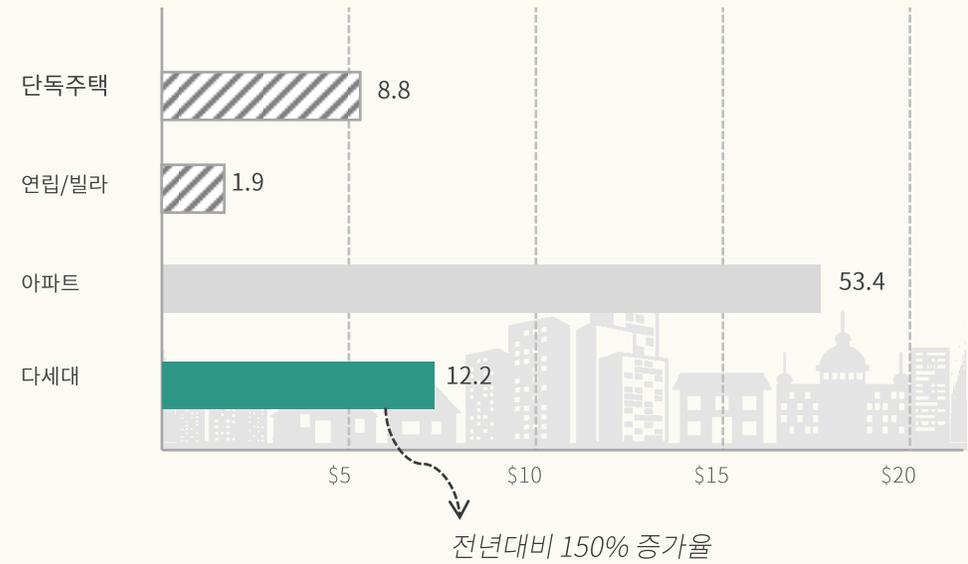
국내건설수주현황

*국내건설수주 총 146조원(2016)



주택 유형별 비교

(단위:만 세대)

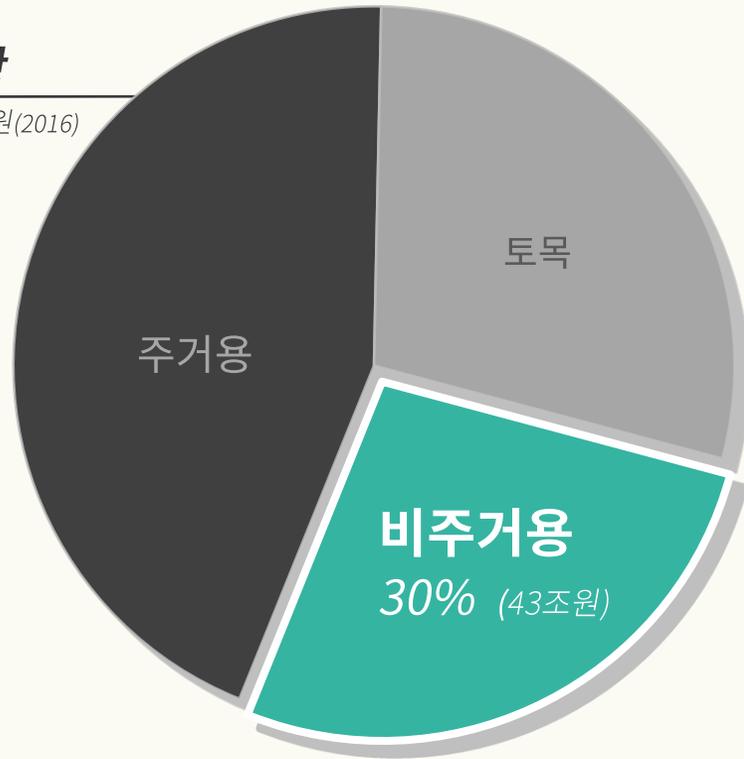


■ 국내 주거용건설 중 아파트 제외, 단독·연립·다세대주택 시장의 1% (2,500억 원) 타겟



국내건설수주현황

*국내건설수주 총 146조원(2016)



비주거형 부동산의 연간 거래량 유형별 비교

(단위:만 세대)



■ 국내 비주거용 건설 시장의 0.5%(2,100억) 점유율 목표

3.2 리모델링 시장



■ 부동산 경기 침체로 아파트 신규 특판보다 노후화된 주택을 리모델링하려는 수요가 늘어날 것으로 예상

■ 한국건설산업연구원, 인테리어·리모델링 시장 규모 2000년 9조 1000억 원 → 2016년 28조 4000억 원 *2020년 41조 5000억 원 전망

- 집 꾸미기 열풍과 주택 노후화가 인테리어 수요 자극
- 2015년 기준 10년 이상 된 노후주택 비중 77%

주택별 건축년도 현황 (단위: 호)

구분	합계	5년 미만 (09년 이후)	6-10년	11-15년	16-20년	21-30년	30년 이상
아파트	8,925,958	1,365,671	1,535,265	1,695,932	2,088,674	1,936,933	303,483
단독주택	7,662,282	391,772	540,376	520,111	871,356	1,607,617	3,731,050
다세대	1,120,411	94,209	195,147	259,074	224,306	306,178	41,497
연립주택	610,530	23,200	48,842	106,232	148,359	179,496	104,401
기타	521,085	13,729	198,380	132,047	60,350	54,857	61,722
전체	18,840,266	1,888,581	2,518,010	2,713,396	3,393,045	4,085,081	4,242,153

■ 노후건물 리모델링을 통해 에너지 비용 및 각종 부대비용 절감 효과

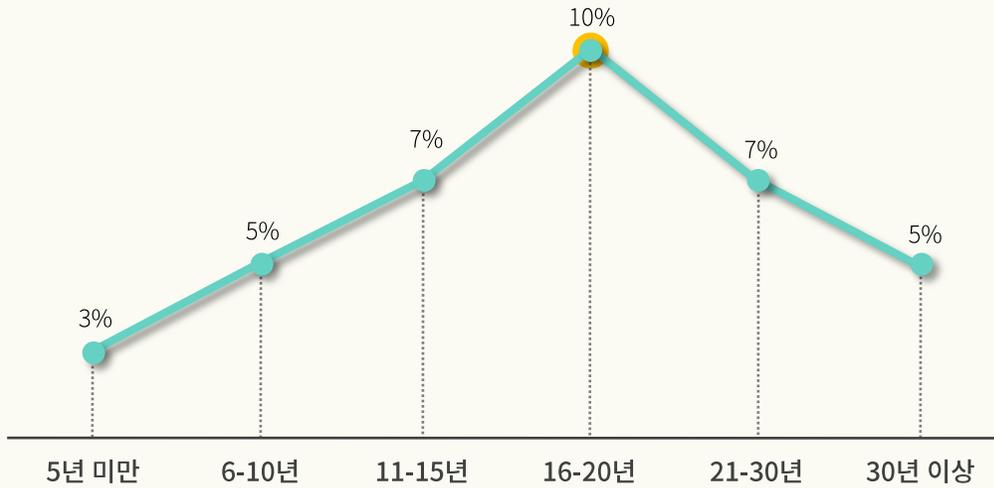
■ 정부의 재건축·리모델링 규제 완화 및 도시 재생 추진

■ 단독주택 및 근린상가시설 리모델링으로 임대수익 창출

3.2 리모델링 시장



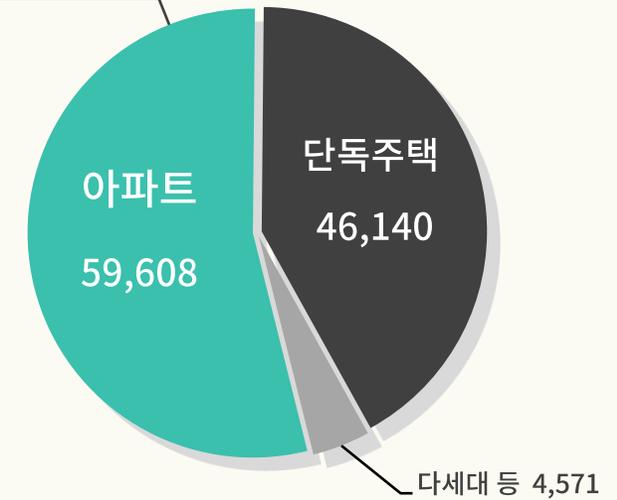
건축년도에 따른 소규모 리모델링 수요



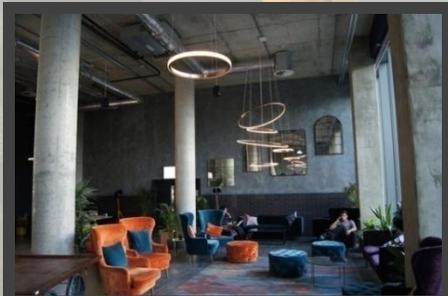
주택별 소규모 리모델링 시장 추정치

단위: 만 원

총 11조 0,319억 원의 규모



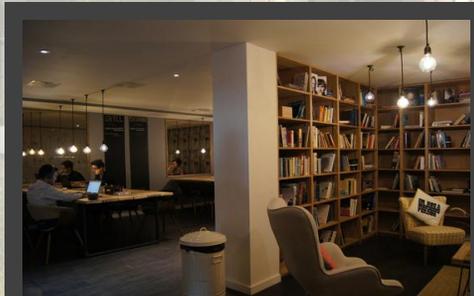
3.3 공공사업



1층 로비



객실



도서관



IV. Valuation



4.1 티끌모아태산 수익 구조 | 투자자 수익 10%



단위: 만 원

		일괄 지급	분할 지급
티끌모아태산 이자			15%
플랫폼수수료			2.5%
공사관리수수료			3%
펀딩	1차	15,000	15,000
	2차	35,000	20,000
	3차	-	15,000
	총 펀딩		50,000
투자자 수익률	1차	10%	10%
	2차	10%	10%
	3차	-	10%
대출자 부담액		8,925	8,550
티끌모아태산 수익	즉시	1,050	1,050
	상환 시	2,208.3	2,083.3
	총 수익	3,258.3	3,133.3
대출자 실질이자율		17.85%	17.10%
티끌모아태산 수익률	즉시	3.00%	3.00%
	상환 시	3.52%	3.27%
	총 수익	6.52%	6.27%

※ 사업기간 12개월 가정

4.1 티끌모아태산 수익 구조 | 투자자 수익 최대 12%



단위: 만 원

		일괄 지급	분할 지급
티끌모아태산 이자			15%
플랫폼수수료			2.5%
공사관리수수료			3%
펀딩	1차	15,000	15,000
	2차	35,000	20,000
	3차	-	15,000
	총 펀딩		50,000
투자자 수익률	1차	12%	12%
	2차	11%	11%
	3차	-	10%
대출자 부담액		8,925	8,550
티끌모아태산 수익	즉시	1,050	1,050
	상환 시	1,908.3	1,616.7
	총 수익	2,958.3	2,666.7
대출자 실질이자율		17.85%	17.10%
티끌모아태산 수익률	즉시	3.00%	3.00%
	상환 시	2.92%	2.33%
	총 수익	5.92%	5.33%

※ 사업기간 12개월 가정

4.2 티끌모아태산 예상 추정 매출



단위 : 억 원

	2016		2017		2018		2019	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
대출규모	12.9		199		360		480	
매출액	0.56	100%	6.354	100.00%	15.4367	100.00%	22.788	100.00%
판매비와 관리비	2.5	446%	5.4	84.99%	8.64	55.97%	13.76	60.38%
인건비	1.2	214%	3.6	56.66%	6	38.87%	10	43.88%
기타 운영비	1.3	232%	1.8	28.33%	2.64	17.10%	3.76	16.50%
4대보험/세금			0.36		0.6		1	
임대료/관리비			0.24		0.24		0.36	
고정경비			0.48		0.6		0.84	
공과금 및 수수료			0.24		0.36		0.48	
마케팅비			0.24		0.48		0.6	
변동경비			0.24		0.36		0.48	
영업이익	-1.94	-	0.954	15.01%	6.7967	44.03%	9.028	39.62%
당기순이익	-1.94	-	0.954	15.01%	6.7967	44.03%	9.028	39.62%
EPS			3,566 원		25,408 원		33,750 원	
주가 (PER 10 적용)			35,660 원		254,080 원		337,500 원	

※ 대출규모는 티끌모아태산의 향후 미래 계획으로 P2P대출시장 및 부동산 시장 경기에 따라 변경될 수 있다.

4.3 공사관리시스템 수출



“CM, 개도국 대상 상생전략 마련해 진출”

[건설경제 2016-09-08]



“개발도상국이나 CM, PM 제도가 제대로 정비되지 못한 국가로 상생하는 전략을 마련해 진출하는 방안이 필요하다. 앞서 해외 CM사업 수행을 위한 역량 강화가 우선되어야 한다. 해외사업을 수주해도 보낼 사람이 없다는 업계의 하소연을 없애야 한다.”

2015년 중국 2,000억 수주



중국



* 철근 대신 대나무 골조



이라크



쿠웨이트



베트남

사우디, 이라크, 쿠웨이트,
베트남 등 국내 건설회사 진출 활발



삼성물산 베트남 항만 건설 현장 붕괴 사고

4.4 확장 계획



② 서울지사

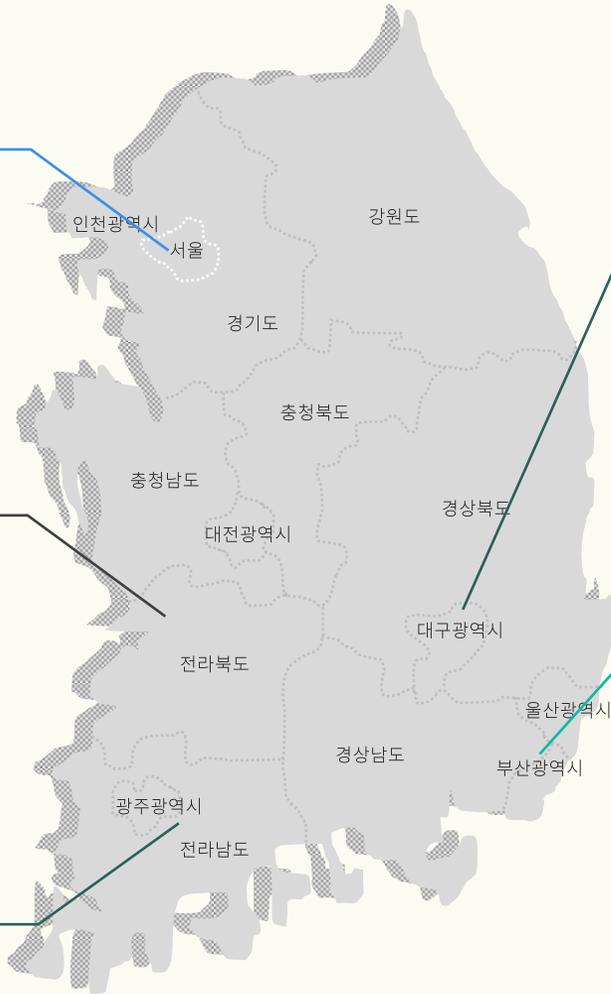
여의도

③ 전주지사

완산구

⑤ 광주지사

(2017년 예정)



④ 대구지사

(2017년 예정)

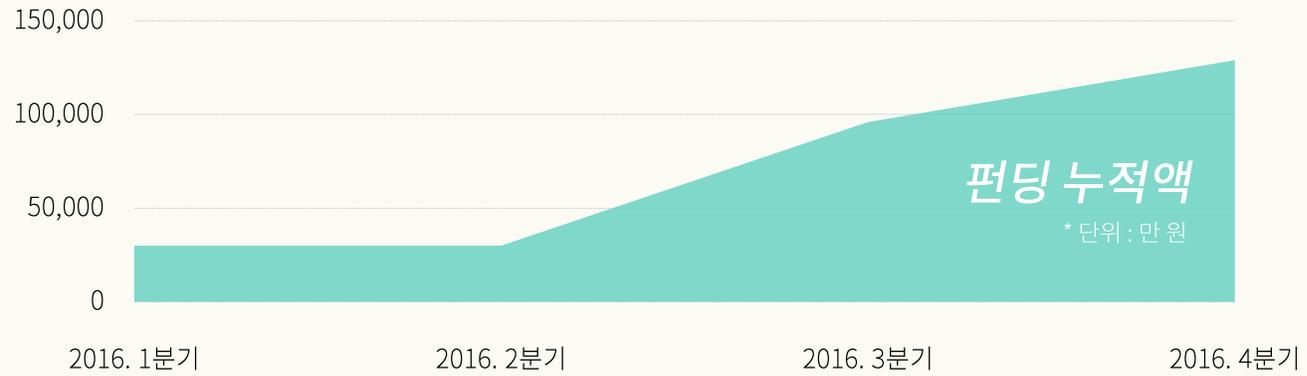
① 티스퀘어 본사

이노비즈센터

■ 단계적인 지사설립으로
전국적 네트워크 형성
메이트 확장



4.5 2016년 실적



[TF 4호] 양산시 금산리 다가구상가주택 1차

편딩진행률 **100%**

투자모집금 : **150,000,000원**

예상수익률: 연 1000% | 투자기간: 12개월 | 티태등급: B7

총 모금액 : **150,000,000원**

[TF 3호] 양산시 석산리 다가구상가주택 1차

편딩진행률 **100%**

투자모집금 : **180,000,000원**

예상수익률: 연 1000% | 투자기간: 12개월 | 티태등급: C1

총 모금액 : **180,000,000원**

[TF 2호] 양산시 금산리 다가구상가주택

편딩진행률 **100%**

투자모집금 : **330,000,000원**

예상수익률: 연 1000% | 투자기간: 8개월 | 티태등급: B-

총 모금액 : **330,000,000원**

[TF 1호] 양산시 석산리 다가구상가주택

편딩진행률 **100%**

투자모집금 : **330,000,000원**

예상수익률: 연 1000% | 투자기간: 8개월 | 티태등급: B-

총 모금액 : **330,000,000원**

[티태 1호 / EVENT] 양산시 금산리 다가구상가주-

편딩진행률 **100%**

투자모집금 : **300,000,000원**

예상수익률: 연 1240% | 투자기간: 6개월 | 티태등급: B++

총 모금액 : **300,000,000원**



P2P Investment

누적투자금액	1,290,000,000원
누적상환금액	300,000,000원
평균투자금액	약 1,183만 원
최대투자금액(1인)	1억 원
평균수익률	연 10.48%
부도율	0%
연체율	0%

P2P Loan

대출 금리	연 11.2 ~ 19%
누적대출금액	1,290,000,000원
평균대출금액	약 2억 5800만원
월 평균대출신청건	약 3.8건
평균대출신청금액	약 21억 3700만원



Thank you