



# 아파트 투자 상품설명서

강남 대장아파트 투자를 통해 수익성과 안정성 추구

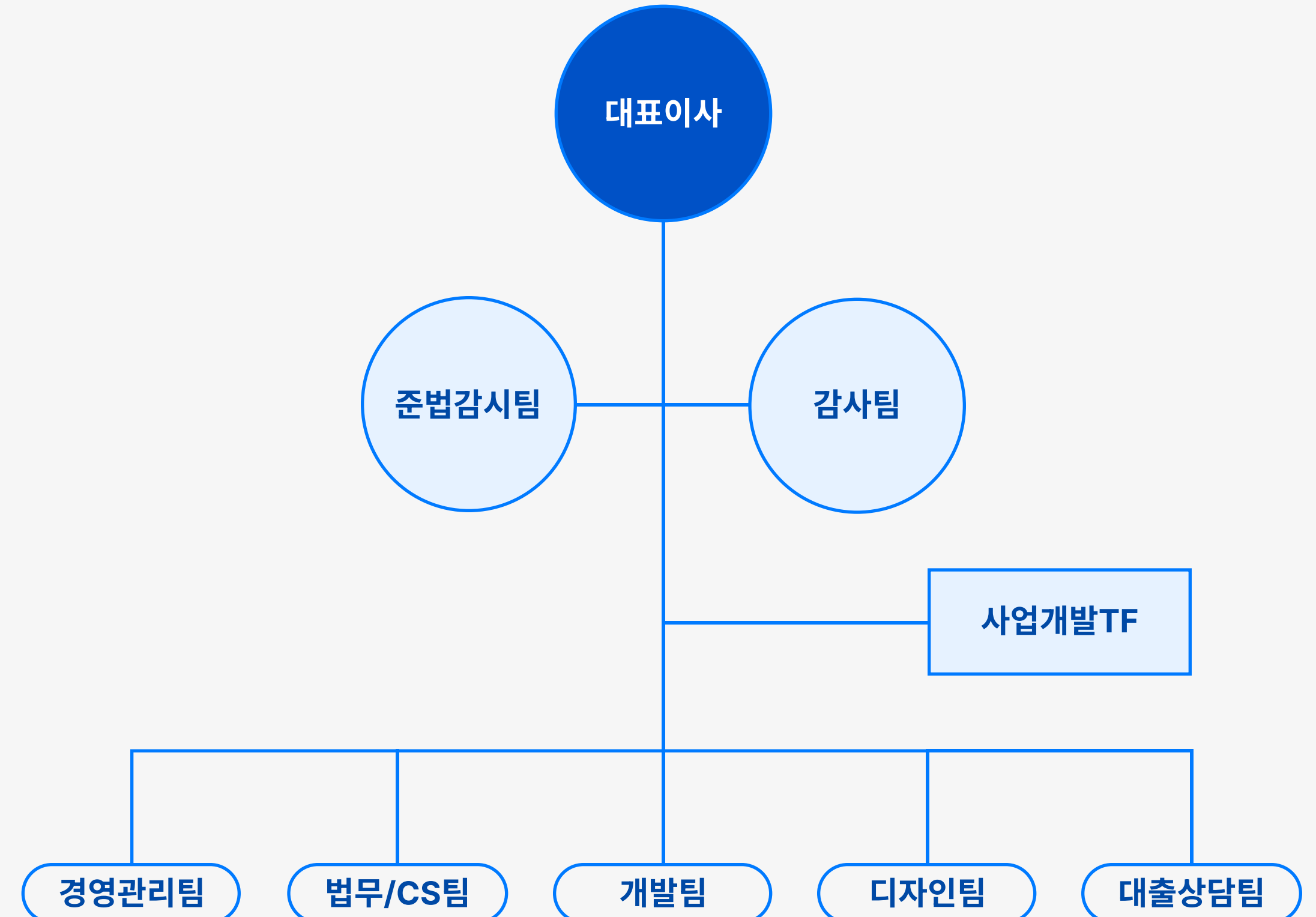
시세연동금리형 상품 기본이자(연 3%~) + 아파트 시세상승 추가 수익

후취담보 상품 기본이자 (연 12%~)

회사 소개

# 주식회사 브릭베이스

회사명	브릭베이스(Brickbase Inc.)
설립일자	2022년 6월 27일
대표이사	임동균
임직원수	9명(2024년 9월 기준)
회사주소	서울시 영등포구 의사당대로 83, 오투타워 04-108호(07325)
홈페이지	grayzip.com(02-716-2777)



회사 소개

# 회사 연혁



## 2022

- 법인 설립
- Angel 투자유치
- 서울창조경제혁신센터장상 수상



## 2023.1Q

- 제2서울핀테크랩 입주
- 투자용 기술신용평가 'TI-4'등급
- Seed 투자유치
- 기업부설연구소 설립
- 벤처기업 인증
- 서울청년창업사관학교 입교
- 예비창업패키지 최우수기업



## 2023.2Q

- 중소벤처기업부 TIPS 선정
- 특허 출원(2건)
- DGB금융그룹 피움랩 5기 선정
- 금융위원회 온투업 등록 신청
- 기보벤처캠프 12기 데모데이 우수기업



## 2023.3Q

- 2023년 부동산서비스산업 창업경진대회 대상 수상(국토교통부 장관상)
- KB국민은행 MOU(KB부동산플랫폼부)
- Bridge 투자유치



## 2023.4Q

- 서울핀테크랩 입주
- 온라인투자연계금융업 등록 완료
- KB금융그룹, KB스타터스 선정
- 특허 출원 (3건, 누적 5건)
- 한국부동산원 MOU
- 무궁화신탁 MOU
- 뱅크몰 MOU



## 2024.1Q

- 그레이집 App 출시
- 반포 래미안퍼스티지 모집 성공
- 양지회(부동산중개협회 강남구지회) MOU
- 세무법인 신아 MOU



## 2024.2Q

- 대치 래미안대치팰리스 모집 성공
- 아산나눔재단 마루컬렉트 팝업스토어 선정
- 그레이집 제휴채널 오픈(삼짍삼, 호갱노노 등)
- 중소벤처기업부 TIPS 창업사업화 선정
- 데이터바우처 사업 선정
- 자비스앤빌런즈 MOU

회사 소개

# 파트너사



## 회사 소개

# 임직원



**임동균**  
CEO

- 국민은행 - 전략기획부, 투자증권운용부, 서여의도영업부
- 부릉 - CSO · 공동창업자
- 소시에테제네랄 - FICC sales
- 서울대학교 전기정보공학, 대통령과학장학생  
한성과학고 조기졸업, KPHO(한국물리올림피아드) 금메달
- CFA, CAIA, 투자자산운용사, 금융투자분석사,  
증권 / 펀드 / 파생상품투자권유자문인력



**신인호**  
CPO

- 카카오뱅크 - 전략기획팀
- 쿠팡 - Central Finance
- 서울대학교 경영학
- SQL 개발자, 데이터분석 준전문가,  
투자자산운용사



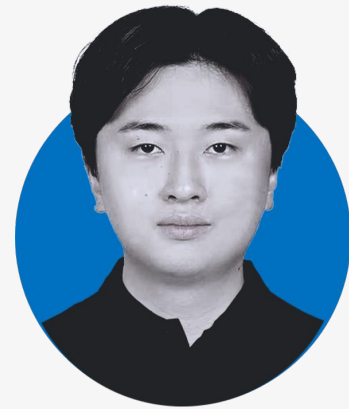
**임창진**  
Compliance Lead

- 국민은행 - 지점장, 여신관리, Risk 관리, 국제부
- 금융채권관리사, 신용분석사, 국제금융역  
자산관리사(FP), 공인중개사
- 고려대 증권금융 MBA, 서울대 경영대 AMP,  
성균관대학교 경제학



**지훈진**  
Tech Lead(Back)

- 코빗
- 알스퀘어
- 상명대학교 컴퓨터과학



**김재원**  
Tech Manager(Back)

- 서울대 셔틀버스 App '샤들버스' 개발
- 서울대 공대 야구부 주장
- 서울대학교 컴퓨터공학



**이주호**  
Tech Lead(Front)

- 라피티 / 아지트
- 서울대학교 BIE/MDIL 연구실 Research
- 서울대학교 재료공학



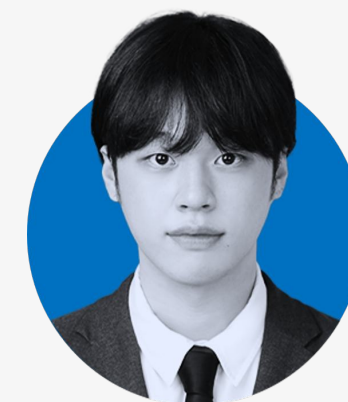
**정혜빈**  
Data Manager

- 성균관대학교 핀테크융합전공 석사
- 인천대학교 경영학



**조예진**  
Design Lead

- 밸류마크
- 이화여자대학교 산업디자인학
- 선화예술고등학교



**김대희**  
Design Manager

- 엠허브
- 동아대학교 의약생명공학

상품 소개

**그레이집은  
강남 대장아파트에 투자할 수 있는  
두 가지 방법을 제공합니다.**



**시세연동형 금리 상품**

투자 수익률을 서울 우량 아파트의 시세 상승률로 함



**후취담보 상품**

우량 아파트 담보로 안정성이 강화된 고금리를 제공함

상품 소개

# 시세연동형 금리 상품

투자개요	주택담보대출의 금리를 담보자산의 시세에 연동함으로써 <b>아파트의 시세상승에 간접투자 효과</b> 매달 기본이자를 납입받고 납입분은 만기 시 시세상승률에서 공제함으로써 <b>투자 안정성 강화</b>		
상품성격	주택담보대출, LTV 70% 범위 내 담보 설정		
법적성격	온라인투자연계금융업법상의 원리금수취권		
기초자산	서울·경기 등 주요지역 우량 아파트		
예상수익률	연 3~15%(상품별 상이)		
수익구조	<b>1. 기본이자</b> (고정금리, 차입자 신용평점 반영, 최소 연3%, 상품별 상이) <b>2. 만기이자</b> (변동금리, 담보아파트의 KB시세 상승률에 연동) * 기본이자율 + 만기이자율 합에 대한 상한 부여(최대 연15%, 상품별 상이) <b>3. 원리금수취권 양도 가격에 따라 양도차익 발생 가능</b>		
이자 및 원금 지급시기	<b>기본이자</b> : 매달 지급	<b>만기이자</b> : 만기일 지급	<b>원금</b> : 만기일 지급(조건 충족 시 만기일 전에도 원리금수취권 양수도 가능)
만기	3년~(상품별 상이)		
수수료	<b>투자중개수수료</b> : 세전 수익의 10%, 이자 지급 시 수취		<b>양수도중개수수료</b> : 양수도대금의 0.3%, 양수도거래 시 수취
대상 고객	여러 제약(다주택 규제, 세금이슈 등)으로 어려웠던 아파트 투자를 세금이슈 없이 쉽고 안전하게 하고 싶은 투자자		
예탁기관	NH농협은행		
투자한도	<b>일반투자자</b> : 온투업권 한도 4천만원	<b>소득적격투자자</b> : 1억원	<b>전문투자자 or 법인투자자</b> : 무제한

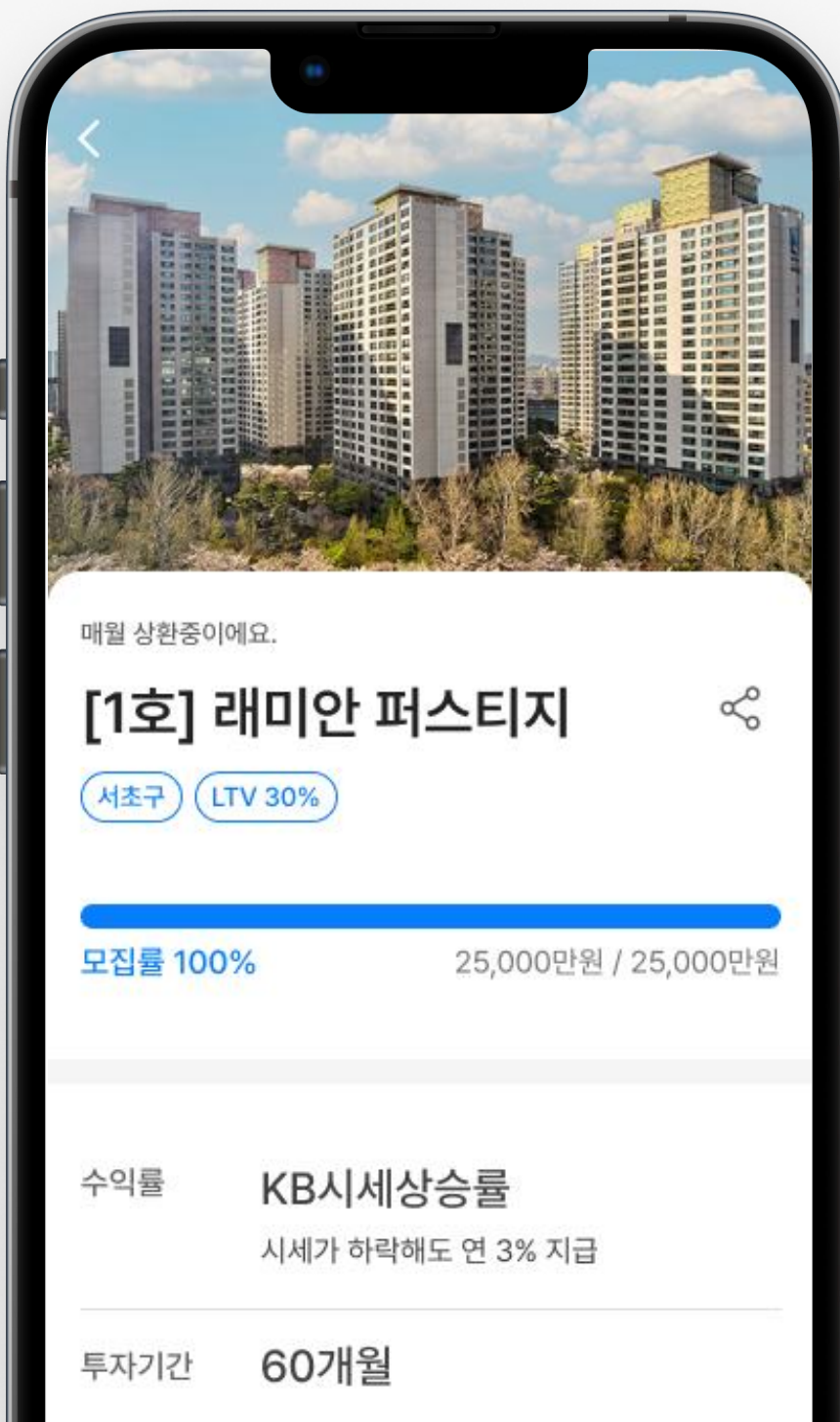
상품 소개

# 시세연동형 금리 상품 예시

그레이집 1호

반포동 래미안 퍼스티지  
2024.03 모집완료

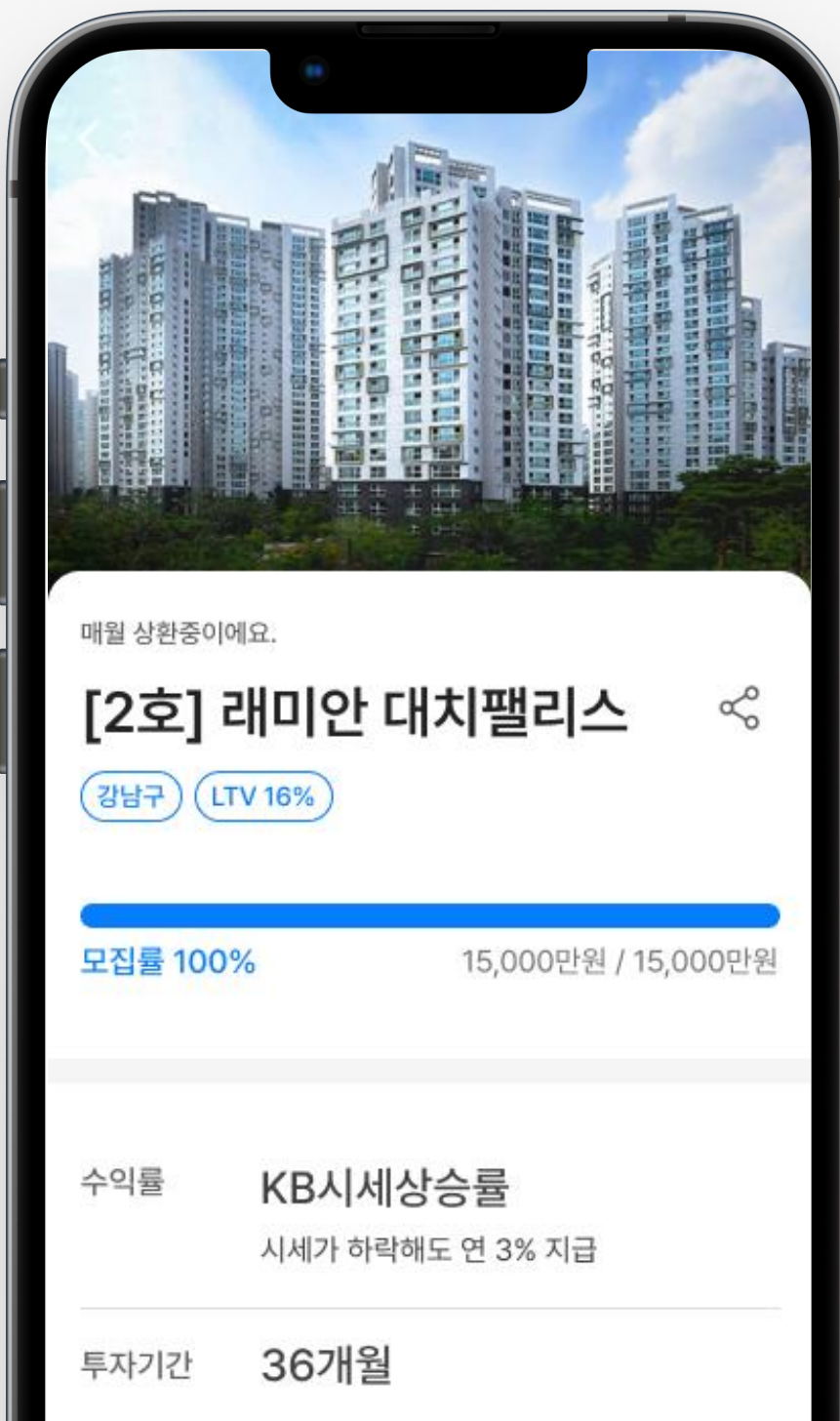
시세상승률 **+16.5%** (2024.09.06기준)



그레이집 2호

대치동 래미안 대치팰리스  
2024.05 모집완료

시세상승률 **+6.2%** (2024.09.06기준)



그레이집 1호 완판 기사

한국경제, 2024.03.14

“10만원으로 강남 아파트 투자” ... 30대 몰려

‘반포래미안퍼스티지’ 상품 완판

서울 서초구 반포래미안퍼스티지를 대상으로 한 아파트 조각 투자에 20~30대가 대거 몰렸다. 수십만원으로 20억 원대 아파트에 투자해 시세에 따라 수익을 볼 수 있다는 마케팅이 먹혀들었다는 분석이다. 아파트 대상의 조각 투자가 이뤄진 것은 이번이 처음이다.

부동산 금융 플랫폼 스타트업 브릭베이스는 지난달 출시한 ‘반포래미안퍼스티지’ 1호 상품이 완판에 성공해 조기 마감했다고 13일 발표했다. 연령별로 투자자를 분석한 결과 30대가 54%로 가장 많았다. 40대(19%)와 60대(12%)가 뒤를 이었다. 20대(9%) 투자자도 있었다.

개인투자자가 대부분으로 법인 투자자는 2%에 불과했다. 남성이 75%, 여

성은 25%를 차지했다. 임동균 브릭베이스 대표는 “조각 투자로 최소 10만원 단위의 투자가 가능해 개인 비중이 높았고 20대 젊은 투자자도 참여한 것으로 보인다”고 말했다.

브릭베이스는 지난달 26일부터 투자자를 모집했다. 총모집금액은 2억5000만원으로 수십억원대 아파트에 간접 투자하는 금융 상품이다.

브릭베이스는 투자자로부터 모집한 2억5000만원을 활용해 주택담보대출을 내주고 차입자로부터 받은 연이자 3%를 조각 투자자에게 지급하는 방식이다. 아파트 시세가 상승하면 주담대 만기 이자도 함께 오른다. 차입자로부터 추가로 받은 만기 이자는 조각 투자자에게 지급된다. 투자자는 최소 연 3% 이자를 보장받고 최대 7.5%의 이자를 받을 수 있다. 장강호 기자



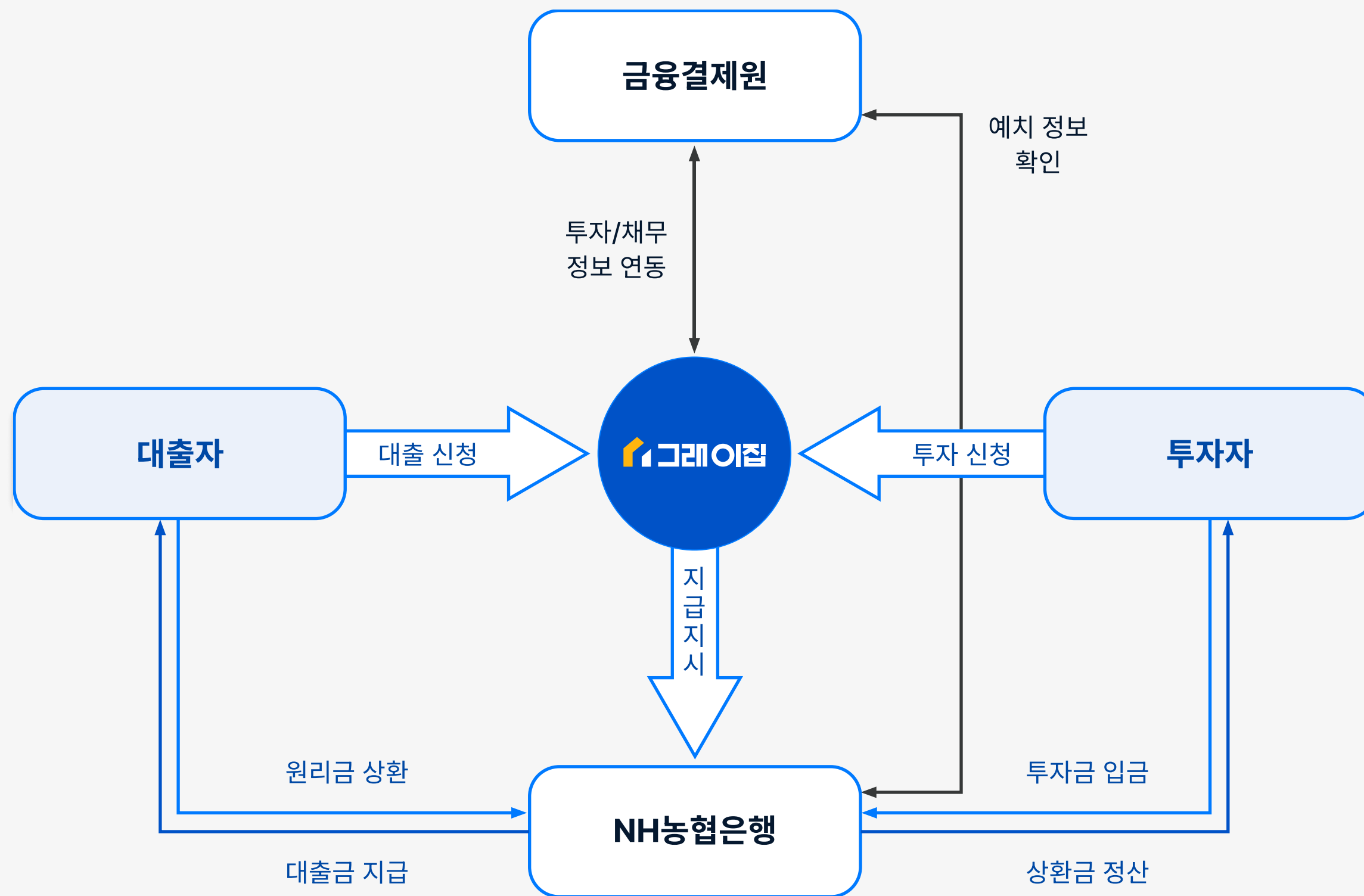
상품 소개

# 후취담보 상품

모집예정 상품	2024년 9월 래미안 원펜타스	2024년 11월 올림픽파크 포레온
투자개요	대출실행 이후 소유권 보존 등기 시점 동시에 근저당권을 설정하는 아파트 상품, <b>최근 청약을 마친 대장 아파트들을 대상으로 하여 투자 안정성 강화</b>	
상품성격	후취담보대출, 무보증 신용취급 후 소유권이전 시 후취담보 설정	
법적성격	온라인투자연계금융업법상의 원리금수취권	
기초자산	서울·경기 등 주요지역 우량 아파트	
예상수익률	연 12%~(상품별 상이)	
수익구조	기본이자(고정금리, 차입자 신용평점 반영, 최소 연12%, 상품별 상이)	
이자 및 원금 지급시기	기본이자: 매달 지급	원금: 만기일 지급
만기	1년	
수수료	투자중개수수료: 세전 수익의 10%, 이자 지급 시 수취	
대상 고객	우량 아파트 후취담보로 안전성이 강화된 고금리 상품에 투자하고 싶은 투자자	
예탁기관	NH농협은행	
투자한도	일반투자자: 온투업권 한도 4천만원	전문투자자 or 법인투자자: 무제한

서비스 구조

# 온투업법, 금융소비자보호법, 그 외 관계법령 준수



- ✓ 온투업 등록 완료 후 영업 개시
- ✓ 차입자에 대한 정보확인 의무 및 투자자에 대한 정보제공 의무 준수
- ✓ 관계법령에 따라 투자금 등을 예치기관인 **농협은행**에 분리 보관하여 **투자자 보호**
- ✓ 영업중단 대비 **법무법인 광장**과 **청산업무 위탁계약 완료**

## 회원가입

## 법인투자자 가입 안내



## 회원가입 방법

1. '그레이zip' 앱을 다운로드해 주세요.
2. 법인의 대리인((예)대표자) 명의로 회원가입을 진행해 주세요.
3. 법인계정 ID(2.로 생성된 계정과 별도)로 사용할 이메일 주소를 [cs@grayzip.com](mailto:cs@grayzip.com) 으로 회신해 주세요.
4. 3.에서 보내주신 메일로 법인투자자 신청서를 회신 드립니다.  
이를 작성하시어 \*첨부서류와 함께 회신해 주세요.
5. 서류 확인 이후, 법인 회원가입이 완료됩니다.



## 첨부서류

1. 법인등기부등본(현재 유효사항, 최근 3개월내 발급본)  
비영리단체의 경우 정·관규·약회칙 등 설립목적 검증서류
2. 사업자등록증 또는 고유번호증 사본
3. 대표자 및 대리인 신분증 사본
4. 법인(단체) 인감증명서(최근 3개월내 발급본)
5. 법인(단체) 통장사본
6. 주주명부 \*주주명부가 없는 경우 사업장 임대차계약서

## DISCLAIMER

## 유의사항

이 상품은 투자원금 손실이 발생할 수 있으며 예금자보호법에 따라 보호되지 않습니다.  
원금손실에 대한 책임은 소비자에게 있습니다.

(주)브릭베이스는 연계투자 상품에 대한 충분한 정보제공 의무가 있으며,  
이에 따라 제공받은 정보를 확인한 후 투자하시기 바랍니다.

계약체결 전 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

이 투자제안서는 법령 및 내부통제기준에 따른 광고 절차를 준수하였습니다.

준법감시인 심사필 제24-C026호(2024.09.06)  
유효기일(2024.09.06~2024.12.31)



[cs@grayzip.com](mailto:cs@grayzip.com)



02-716-2777



[www.grayzip.com](http://www.grayzip.com)