



입찰 공고문

(주)코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사 보유 14 개 주유소 개별 매각

(주)코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사

2022 년 7 월 21 일

■ 매각개요

매각 예상 일정



※ 상기 매각 절차 및 일정은 매도자의 사정에 의해 변경될 수 있습니다.

I. 매입안내서 배포

- '비밀유지 약정서(CA)' 및 '개인정보 수집·이용 동의서'를 제출한 희망 매수인에 한하여 매입안내서를 배포합니다.
- 위 서류 양식은 부동산플래닛 홈페이지(www.bdsplanet.com)에서 다운로드 받을 수 있습니다.
- 위 서류를 작성한 후 아래의 제출처로 제출(서울/경기 소재 자산은 매각주관사 3개사 중 한 곳을 택하여)하면 매입안내서를 받을 수 있습니다.

－ 비밀유지 약정서 및 개인정보수집·이용 동의서 제출처

| | | |
|---------------------|---------------|--|
| 전국 자산 (서울/경기 포함) | (주)와이티파트너스 | 서울시 강남구 영동대로 702(청담동) 화천회관빌딩 7층 배은주 팀장: 02-6929-0237, eunjoobae@ytp.co.kr |
| 서울/경기 자산 | (주)오스카엔컴퍼니 | 서울시 강남구 테헤란로 620 미래에셋타워 A동 13층 신규원 과장: 010-7231-8291, lion@oscnco.com |
| | (주)엔에이아이프라퍼트리 | 서울시 강남구 테헤란로 516(대치동) 정헌빌딩 7층 오승훈 매니저: 010-5259-1887, dennis@naikorea.com |

II. 매수의향서(LOI) 및 입찰 보증금 제출

희망 매수인들은 매수의향서(LOI)를 작성하여 봉인된 상태로 안내된 시간 및 장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

- ✓ 제출일시: 2022년 8월 31일(수요일) 13시~16시
- ✓ 제출장소: 서울시 강남구 삼성로 511, 골든타워 1층 (주)코람코자산신탁 본사 회의실
- ✓ 우편접수
 - － 접수처: 서울시 강남구 삼성로 511, 골든타워 (주)코람코자산신탁 내 (주)코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사
 - － 제출기한: 2022년 8월 31일(수요일) 18시까지

1) 매수의향서(LOI)에는 아래의 내용이 포함되어야 합니다.

- ✓ 입찰참여자 정보: 입찰 참여자 및 법적 인수주체에 대한 정보(사업자등록증, 법인등기부등본, 인감증명서, 담당자의 직함 및 관련 정보 등)
 - * 개인: 주민등록등본, 신분증 사본, 인감증명서
- ✓ 희망 매수금액: 매각대상자산에 대한 매수금액을 원화로 제시하되, 토지와 건물 분을 분리하여 기재 (건물 분 VAT 별도금액)
- ✓ 자금 조달 계획: 매각대상자산의 매입을 위한 자기자본 및 타인자본(대출금액 등) 구체적 증빙자료
- ✓ 매입 이후 사용계획: 매각대상자산의 매입 이후 사용계획에 관한 내용(개발, 용도전환, 주유소운영 등)
- ✓ 기타사항: 기타 매매조건, 매매대금 지급방법, 매입일정, 매입자문 시 자문사 정보 등

2) 매수의향서(LOI) 제출 시 입찰보증금을 납부하여야 합니다.

- ✓ 입찰보증금: 일금 100,000,000원(일억원)/입찰 건당
- ✓ 입찰보증금 납부 계좌: 기업은행 070-158465-04-057(예금주: 주식회사 코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사)
 - 입찰보증금 납입 시 반드시 입찰참여자명으로 입금
 - 입찰보증금은 이행(입찰)보증보험으로 대체 가능하며 대체 시 보험증권을 매수의향서에 동봉하여 제출
 - 입찰보증금 납입되지 않은 경우, 해당 입찰참여자의 매수의향서는 무효 처리

III. 우선협상대상자 선정

매도자는 제출된 매수의향서의 주요 항목(매입예상가격, 지급조건 및 자금조달방식, 일정 등)들에 대한 평가를 통하여 우선협상대상자를 선정할 예정이며, 추가적인 인터뷰를 요청할 수 있습니다. 우선협상대상자의 선정은 매도자의 고유한 권한이므로 우선협상대상자와의 협상 결정에 대비하여 단수 또는 복수의 차순위 협상대상자를 선정하거나, 매도자가 원하는 조건을 만족시키는 희망 매수인이 없는 경우에는 우선협상자를 선정하지 않을 수 있습니다. 이에 대해 희망 매수인들은 매각절차 및 결과에 대해 어떠한 이익을 제기할 수 없습니다. 또한 우선협상자 선정 시 우선협상자는 선정 통지를 받은 이후 지정된 기간 내에 이행보증금(희망 매수금액의 5%)을 매도자가 지정한 계좌로 송금해야 합니다. 우선협상자가 기 예치한 입찰보증금이 있는 경우 입찰보증금은 반환되지 않으며 위 이행보증금에 충당하게 됩니다.

※ Block Deal(복수물건 매입) 방식의 경우 우선협상대상자 선정 시 별도 가점이 부여될 수 있습니다.

IV. 매매계약서 체결

우선협상자는 이후 정해진 일정까지 매매계약서 체결을 완결하여야 합니다. 매매계약서 양식은 매도자가 제공하며, 우선 협상자는 매매계약 시 매매금액의 일부(매매금액의 10%)를 계약금으로 매도자가 지정한 계좌로 송금해야 합니다. 매도자의 판단에 따라 필요시 거래가격(건물 분 VAT별도)을 포함하는 양해각서(MOU)를 체결할 수 있습니다.

※ 토지거래허가구역에 소재된 매각대상자산의 경우에는 관할 부처로부터의 허가를 득한 이후 매매계약을 체결하여야 합니다.

V. 거래 종결

매매계약서 체결 이후 잔금 전부가 매도자가 지정하는 계좌로 입금되고 매수자의 채무불이행 등 특별한 사정이 없는 경우 매각 대상자산의 소유권이 이전되고, 매매가 완결됩니다.

VI. 입찰 참여 유의사항

- ✓ 매도자는 본 매각과 관련한 모든 일정 및 내용 등을 사전통보 없이 변경, 연기, 취소(또는 부분 취소), 철회할 수 있으므로 반드시 입찰서류 제출 전 매각대상 자산의 입찰진행 및 변동사항 여부를 확인 바랍니다. 또한 입찰참여자가 제안한 매매대금 및 매매조건을 검토한 후 제출한 입찰신청을 받아 들이지 않거나 재입찰을 실시할 수 있으며, 이에 관하여 매도자는 입찰참가자에 대해 아무런 책임을 지지 않습니다. 따라서 입찰참여자에 대한 본 입찰안내서의 제시 및 입찰참여자의 LOI 제출은 본 매각을 위한 계약과 관련하여 어떠한 종류의 청약, 청약의 유인 또는 승낙의 행위로 해석되거나 간주될 수 없습니다.
- ✓ 입찰참여자는 본 입찰 및 그에 따른 거래와 관련되어 본인의 의사결정에 의해 발생된 모든 비용(입찰 서류의 준비 또는 제출시 발생하는 비용 포함)을 스스로 부담하여야 하며, 매도자는 입찰참여자가 (예비) 우선협상대상자로 선정이 되지 않거나 선정이 무효가 되는 등 여타의 모든 상황에서도 입찰참여자에게 발생되거나 발생될 비용에 대해 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
- ✓ 입찰참여자는 본 입찰에 참여하기에 앞서 입찰절차에 관련된 모든 사항들을 충분히 숙지하고 있어야 하고, 자체적으로 매각대상자산을 평가하고 본 입찰에 참여하는데 따른 이익과 위험을 독자적으로 평가하여야 합니다. 매도자는 어떠한 입찰참여자에 대하여도 본 매각에 관한 일체의 책임을 부담하지 않습니다. 우선협상대상자로 선정된 이후 사유를 불문하고 매매계약이 체결되지 않거나, 매매계약 체결 후 매매계약이 해제, 취소 또는 무효가 되는 경우 기 납부한 입찰보증금은 반환되지 않습니다.
- ✓ 매도자는 입찰참여자에게 제공되는 모든 정보와 자료의 정확성과 완전성에 대하여 어떠한 보증이나 책임도 부담하지 아니하며, 개별 입찰참여자는 자신의 책임과 비용으로 이를 검증해야 합니다.
- ✓ 본 입찰방식으로 매각대상자산이 매매되지 않을 경우, 매도자는 수의계약으로 전환하여 매각할 수 있습니다.

- ✓ 기타 입찰 참여 유의사항은 매입안내서를 참조하여 주시기 바랍니다.

거래 제반비용의 귀속

매각대상자산의 매매를 위한 조사 및 평가와 관련하여 발생하는 자문 서비스 수수료 등 모든 제반비용은 각각의 이해당사자가 부담해야 합니다.

■ 매각대상자산

- 매각대상자산의 개별 현황은 부동산플래닛(www.bdsplanet.com)에서 확인 가능.
- 총 매각대상자산은 대지면적 29,433㎡(8,903평) 규모로 현재 주유소(현대오일뱅크 등) 등으로 사용 중.
- 건축물의 주용도는 위험물저장 및 처리시설(주유소), 제1.2종 근린생활, 업무시설 등임.

- 매각대상 자산 목록

| NO | 지역 | 주유소명 | 상세주소 | 대지면적(㎡) | 대지면적(평) |
|----|----|----------|--|---------|---------|
| 1 | 서울 | 명일셀프 | 서울 강동구 명일동 305-51 | 662.0 | 200.3 |
| 2 | | 서원 | 서울 송파구 가락동 146-6, 146-7 | 701.0 | 212.1 |
| 3 | 경기 | 화정 2 호셀프 | 경기 고양시 덕양구 화정동 695-1 | 658.0 | 199.0 |
| 4 | | 군자셀프 | 경기 시흥시 거모동 1770-11, 1770-12 | 805.2 | 243.6 |
| 5 | | 목련 | 경기 안양시 만안구 석수동 319-3, 319-4 | 1,657.7 | 501.5 |
| 6 | 강원 | 개나리셀프 | 강원 춘천시 석사동 818-6 | 1,483.5 | 448.8 |
| 7 | | 평원현대 | 강원 원주시 평원동 184-3 | 1,190.7 | 360.2 |
| 8 | | 신철원 | 강원 철원군 갈말읍 지포리 38-4, 38-14, 38-17, 38-13 | 1,802.0 | 545.1 |
| 9 | 대구 | 공단제일 | 대구 달서구 호산동 720-2 | 2,139.5 | 647.2 |
| 10 | 경북 | 포항제일 | 경북 포항시 북구 대신동 949-3, 1004-14, 우현동 488, 488-2 | 1,907.0 | 576.9 |
| 11 | 부산 | 낙동로 | 부산 사상구 삼락동 409-1, 409-11, 409-12 | 1,863.8 | 563.8 |
| 12 | | 반송대로셀프 | 부산 해운대구 반송동 15-9, 15-99, 15-100 | 1,190.0 | 360.0 |
| 13 | 경남 | 김해대로셀프 | 경남 김해시 삼계동 1492-1 | 1,002.2 | 303.2 |
| 14 | | 거북셀프 | 경남 통영시 복신동 663-8 | 2,487.6 | 752.5 |

■ 문의처 (매각주관사 및 담당자)

1. 전국 자산(서울/경기 소재 자산 포함)

| | |
|------------|---|
| (주)와이티파트너스 | 김재희 이사: 연락처 02-752-2834, kjh8779@ytp.co.kr 배은주 팀장: 연락처 02-6929-0237, eunjoobae@ytp.co.kr |
|------------|---|

2. 서울/경기 자산

| | |
|---------------|---|
| (주)오스카엔컴퍼니 | 신규원 과장: 연락처 010-7231-8291, lion@oscnc.com 홍유진 사원: 연락처 010-3252-3305, yujin@oscnc.com |
| (주)엔에이아이프라퍼트리 | 김종일 이사: 연락처 02-6205-0553, teddy@naikorea.com 오승훈 매니저: 연락처 010-5259-1887, dennis@naikorea.com |