

소 속	홍보실		
전화번호	052-216-2224, 2229, 2232	팩 스	052-216-5950
보도일시	배포즉시	배포일시	2017. 1. 31.

## 한국석유공사, 사옥 매각 및 임차계약 거래완결

-유동성 위기 극복 위한 뼈를 깎는 구조조정 실행 및 재무여건 개선 기여 -

- 한국석유공사(사장 김정래)는 2017년 1월 31일(화) ‘코람코자산신탁’ 측과 ‘사옥매각 및 임차(Sale & Leaseback) 계약’을 체결함으로써 사옥매각을 통한 1,980억 규모의 유동성을 확보함.

\* ( ) : 38 기업구조조정부동산투자회사 (REITs)

< >

\* : 2,200 ( )  
 \* : (Sale & Leaseback) 및 전대차  
 \* (Call Option) : 5년 이후 매년

< >

\* : 21,994 ( 10%)  
 \* : 8,527 ( )  
 \* : (Master Lease)

- 한국석유공사는 이번 사옥매각으로 약 1,980억 원의 유동성 추가 확보와 부채비율이 약 13.8%p 감소되는 재무구조개선 효과가 있을 것으로 예상.

\* : 1,980 ( 2,200 - 220 )  
 \* : 13.8%p( )

○ 공사는 지난해 말 미국 이글포드 셰일가스 생산광구를 유동화하여 JB-하나 컨소시엄 등 국내의 주요 금융사들로부터 4,526억 원을 투자·유치하여 부채비율을 약 72%p 감소시키는 재무구조개선을 한바 있음.

\* : JB- (JB / - ) 주관  
 하나금융그룹에서 2,000 , , 증권 등 참여  
 ( 4,526 )

□ 특히 공사는 이번 사옥 매각을 통해 차입금 증가를 억제하는 동시에 확보된 자금과 추가적인 비핵심 자산 매각을 통해 그간 유동성 부족으로 투자가 어려웠던 광구의 추가 개발투자 등에 사용해 수익성을 개선해 나갈 계획임.

□ 한편 공사는 사옥매각과 동시에 책임임대차(Master Lease) 계약을 통해 현 사옥에 계속 정주하면서, 지방이전 공공기관으로서 지역사회에 대한 역할과 책임을 변함없이 수행할 것임.

[ 첨부 ]

## 한국석유공사 사옥 매각 후 임차 주요내용

### □ 개 요

- 계약상대자 : 주식회사 코크렙제38호기업구조조정부동산투자회사  
- 코람코자산신탁이 설립한 부동산 투자회사
- 계약 및 거래완결일 : 2017. 1. 31.

### □ 매매계약 주요내용

- 매매금액 : 2,200억원(부가세 별도)
- 매각방식 : 임대조건부 매각(Sale & Leaseback),  
- 임차인이 전대차 권한 보유
- 재매입선택권(Call Option)  
- 행사시기 : 5년 이후 매년  
- 행사금액 : 감정평가액의 산술평균(상한 : 5년차 109%, 이후 재설정)

### □ 임대차계약 주요내용

- 임차기간 : 15년
- 임차보증금 : 21,994백만원
- 임대료 : 연간 8,527백만원(부가세 별도, 1~5년차 기준)
- 임차형태 : 임차인 책임임대차계약(Master Lease)  
- 임차인이 통상적인 관리·유지 의무를 부담하고 재임대를 통해 수익 창출  
- 대규모 보수, 보유세(부담금 포함) 및 보험료는 임대인이 부담

### □ 추진효과

- 유동성 확보 : 1,980억원(매각금액 2,200억원 - 임차보증금 220억원)
- 재무구조 개선 : 부채비율 13.8%p(매각시점 기준)  
\* : 재무상태표의 부채총액을 자기자본으로 나눈 비율