

기업의 신속한
경영정상화 지원을 위한

자산매입 후 임대프로그램

Sale & Lease-back Program



캠코 한국자산관리공사

개요

기업의 자산을 캠코가 매입한 후 기업에 재임대하여 계속
영업할 수 있도록 지원하는 프로그램

대상기업

경영정상화 가능성이 높다고 판단되는 기업

※고용 효과와 전·후방산업 효과가 큰 산업(제조업 등) 우선 고려

매입대상 자산

법인소유의 사옥, 공장 등으로서 관련 법령상 매입제한에
해당하지 않는 부동산

※'산업집적법'개정으로 2016.12.2부터 산업단지내 부동산도 매입
신청 가능

매매대금 산정

감정평가금액(기업부담)과 회계법인 가치평가금액(캠코
부담)의 평균을 반영하여 최종 결정

※매매대금은 인수자산 관련 금융회사 부채 상환에 우선적으로 사용

임대료 및 임대기간

임대료는 캠코 조달금리와 관리비용 등을 반영하여 산출
하며, 임대기간은 5년

우선매수권 부여

기업은 매각 3년 후부터 임대기간 종료 3개월 전까지 우선
매수권 행사하여 재매입 가능

자산매입 후 임대프로그램의 장점

- 01 사업기반 유지**
기업은 부동산을 매각한 뒤 재임차를 함으로써
계속적인 사업기반을 유지할 수 있습니다.
- 02 기업가치 상승**
매각대금으로 유동성을 확보하고, 재무구조 개선을
통해 신용도를 제고하는 등 기업가치를 높일
수 있습니다.
- 03 저렴한 임대료**
캠코의 공사채 조달금리와 관리비용 등을 반영한
임대료는 시중대비 저렴합니다.
- 04 경영정상화를 위한 사후관리**
캠코와 금융회사가 연계한 사후지원(경영컨설팅,
금융지원)을 통해 보다 빠른 경영정상화를 이룰
수 있습니다.
- 05 우선매수권 행사**
기업은 매각 후 3년부터 우선매수권(콜옵션)을
행사하여 자산을 재매입할 수 있습니다.

| 프로그램 우수사례 |

법정관리 '눈물' 中企 창업주...5년만에 '미소'
머니투데이 2017.1.9자 보도자료

....(중략)....한국자산관리공사도 구원투수로 나섰다. 정 대표의
열정과 회사의 가능성을 인정하고 세일앤리스백(자산매입 후
재임대) 방식으로 ○○○○ 본사를 사들였다. 덕분에 ○○○○에는
현금 183억원이 유입됐다. 이 자금을 활용해 제품군 및 공급처 확대에
나선 결과...(중략)... 등을 새로운 거래처로 확보할 수 있었다.
실적이 개선되면서 에버테크노는 지난해 7월 회생절차가 개시된 지
1년5개월여 만에 법정관리를 조기 졸업했다. 지난해 실적은 아직
집계 중이지만 전년 대비 30% 이상 성장과 함께 이익을 낼 것이
확실시된다. 5년 만에 흑자로 돌아서며 경영정상화의 발판을 마련
한 것....(중략)....

FAQ

Q 신청하면 실제 지원이 실행될때까지 얼마나 걸리나요?

A 평균적으로 약 3개월 정도가 소요되며, 상황에 따라 더 연장될 수 있습니다.

Q 시세와 비교했을 때 매각금액은 어떤 수준인가요?

A 시장 거래금액 대비 매각금액 비율을 일률적으로 산출하기는 어려우며, 개별 건마다 다를 것으로 판단됩니다.

Q 매입 대상 자산에 제한이 있나요?

A 재산권행사에 제한이 있는 부동산(군사보호지역 등) 및 개인소유의 부동산은 매입이 불가합니다.

Q 산업단지 내 소재 기업도 인수대상에 포함되나요?

A 2016.12.2자로 산업집적법이 개정됨에 따라 산업단지 내 소재 기업도 프로그램 지원대상에 포함됩니다.

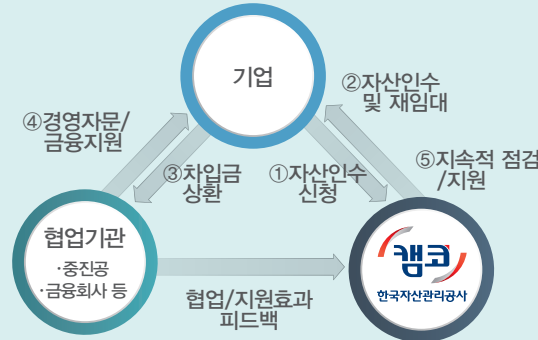
Q 인수자산의 범위가 어떻게 되나요?

A 해당 자산의 토지 및 건물을 매입하게 되며 공장의 경우 기계 및 가구는 제외됩니다.

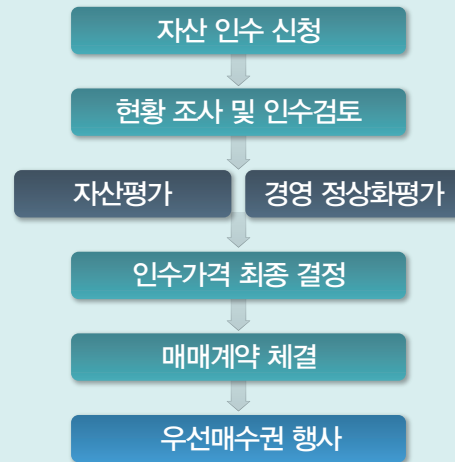
Q 우선매수권(콜옵션) 가능시점, 가격, 기타조건은 어떻게 되나요?

A 최장 5년까지 행사가 가능하며, 임대기간 종료 최소 3개월 전 통보해야 합니다. 캠프에 매각시와 동일한 방법으로 진행되며, 캠프의 인수금액을 최저가격으로 합니다.

프로그램 구조



진행절차



신청방법

온라인 접수

한국자산관리공사 홈페이지(www.kamco.or.kr)
중앙 메뉴 중 '자산매입 후 임대' 신청

문의처 051-794-3841~3

M·E·M·O

힘들때일수록
일어서야 합니다



문의처
한국자산관리공사 기업개선부
051)794-3841~3