



안산도시개발주식회사
지분 매각 안내문

2009년 4월 29일

한국지역난방공사
안산도시개발(주) 매각주간사 딜로이트안진회계법인

안산도시개발(주) 지분 매각에 대한 안내문

안산도시개발 주식회사(이하 “회사”라 함)의 주주인 한국지역난방공사(이하 “매도자”라 함)는 매도자가 보유하고 있는 회사 지분 51%를 잠재적 투자자에게 매각(이하 “본거래”라 함)하고자 하며, 본거래를 위한 매각주간사로 딜로이트 안진회계법인(이하 “매각주간사”라 함)을 선정하였습니다.

본 안내문 및 함께 제공된 서류는 전반적인 매각과정에 대한 잠재적 투자자들의 이해에 도움을 드리기 위한 목적으로 작성되었습니다. 이에 따라 매각주간사는 본거래에 참여하실 의향이 있는 투자자들을 위하여 아래와 같이 본거래를 위한 절차를 안내합니다.

1. 매각대상 자산과 거래 구조

매각대상 자산은 매도자가 보유하고 있는 회사 발행의 기명식 보통주 255,000주(발행주식총수인 기명식 보통주 500,000주의 51%에 해당)입니다. 본거래는 공개경쟁입찰방식을 통해 선정된 1인 혹은 컨소시엄에게 매각대상자산 전체를 매각하는 방식으로 이루어질 예정입니다.

2. 본거래의 진행절차

본거래에 참가를 희망하는 잠재적 투자자는 다음의 절차를 이행하시기 바랍니다.

- 1) “입찰참가의향서(Letter of Intents)”의 제출 (첨부 2)
- 2) “입찰참가의향서 제출기관 소개서” 제출 (첨부 3)
- 3) “비밀유지확약서(Confidentiality Agreement)”의 제출 (첨부 4)

입찰참가의향서는 (첨부 1)의 “입찰참가의향서 작성 안내문”을 참고하시어, (첨부 2)의 양식에 의거하여 작성하신 후 다음의 사항을 준수하여 제출하여 주시기 바라며, 매각주간사는 잠재적 투자자의 의사결정에 참고가 될 수 있도록 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 소정의 청약의 권유에 관한 규정을 고려하여 매도자와의 협의 하에 제한된 수의 잠재적 투자자의 신청에 한하여 본거래와 관련된 “Teaser Memorandum”를 개별적으로 송부할 예정입니다.

- 1) 제출기간: 2009년 5월 11일(월) 10:00 부터 5월19일(화) 17:00 까지 (대한민국 서울시간)
- 2) 제출방법: 직접방문 (우편, 팩스, 전자메일 접수는 허용되지 않습니다)
- 3) 제출장소: 경기도 성남시 분당구 분당동 186 한국지역난방공사 5층 안산도시개발(주) 매각작업 Working Room (Tel: 031-780-4770/4771)
- 4) 담당자: 이상아 이사, 이주환 과장, 남재홍 과장
- 5) 제출서류: 입찰참가의향서, 입찰참가의향서 제출기관 소개서, 비밀유지확약서

매각주간사는 Teaser Memorandum을 수령한 후에 입찰참가의향서 및 비밀유지확약서에 각각 기명날인(서명)하여 제출하고 다음과 같이 정보이용료(Information Package Fee)를 납부한 잠재적 투자자에게 예비입찰안내서 및 매각대상자산에 대한 투자설명서(Confidential Information

Memorandum)를 제공할 것입니다. 이러한 정보이용료의 납부 등과 관련된 모든 비용은 잠재적 투자자가 이를 부담하여야 하고, 어떠한 경우에도 반환되지 않습니다. 투자설명서(Confidential Information Memorandum)는 회사의 공시자료와 매도자가 제공한 자료를 기초로 매각주간사가 작성하였으며, 투자개요, 핵심투자포인트, 산업개요, 회사개요, 사업개요, 미래손익추정 등에 대한 상세 내용을 포함할 예정입니다.

정보이용료(Information Package Fee) 납부

- 1) 금액 : 원화 삼백삼십만원(부가가치세 포함)
- 2) 입금계좌번호 : 140-002-709720
- 3) 은행명 및 예금주 : 신한은행 / 딜로이트 안진회계법인 양승우
- 4) 기타사항 : 투자자 명칭 기재

3. 매각 추진일정

향후 잠정적인 본거래 관련 진행일정은 다음과 같습니다. 본거래와 관련된 다음의 일정은 매도자 및 매각주간사의 사정에 따라 사전통보 없이 변경 및 취소될 수 있으며, 이에 대하여 잠재적 투자자는 어떠한 경우에도 이의를 제기할 수 없습니다. 입찰참가의향서 접수 이후의 절차 및 진행일정 등을 포함한 자세한 사항은 입찰참가의향서 제출자에 한하여 추후 개별 통보할 예정입니다.

구분	날짜
1. 매각안내문(Invitation Letter) 발송	2009년4월29일(수)
2. 입찰참가의향서, 비밀유지확약서 접수	2009년5월11일(월) 10:00 부터 2009년5월19일(화) 17:00 까지
3. 예비입찰안내서 및 투자설명서(IM) 배포	2009년5월11일(월) 10:00 부터
4. 예비입찰제안서(Non-binding Indicative Offer) 접수	2009년6월 4일(목) 17:00 마감
5. 본입찰대상자(Short List) 통보	2009년6월 중순
6. 예비실사	2009년6월 하순
7. 예비실사 후 본입찰안내서 배포	2009년7월 초순
8. 본입찰제안서(Binding Offer) 접수	2009년7월 중순
9. 우선협상대상자 및 차선험상대상자 선정	2009년7월 하순
10. Binding MOU 체결 및 EMD 납입	2009년8월 초순
11. 정밀실사 후 주식양도 대상자 선정	2009년8월
12. 회사 이사회 승인 청구기간	2009년9월
13. 주식매매계약서(SPA) 체결 및 Deal Closing	2009년10월 말 이전

매각주간사는 잠재적 투자자가 제출한 예비입찰제안서 및 본입찰제안서를 토대로 매도자와 사전심의를 거쳐 본거래의 취지에 부합하는 잠재적 투자자를 선별한 후 본입찰대상자 및 우선협상자 선정여부에 대해 개별적으로 통지할 예정입니다. 본입찰대상자 및 우선협상자 선정기준은 입찰금액이 가장 중요한 평가기준이지만, 향후 경영계획과 현 종업원의 고용 및 근로조건 등에 대한 비계량항목도 중요한 평가기준이 될 것입니다. Teaser Memorandum의 수령대상자, 본입찰대상자 및 우선협상자 선정은 매도자의 고유권한이며, 본 입찰에 참여하는 자는 선정 결과에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

4. 비밀준수

본거래를 진행하는 동안 잠재적 투자자 및 잠재적 투자자의 자문사는 본거래와 관련되어 제공되는 어떠한 정보에 대해서도 비밀을 준수하여야 하며, 취득한 정보는 오직 본거래를 위해서만 사용되어야 합니다. 따라서 본거래에 참여하기를 희망하는 잠재적 투자자는 (첨부 4)로 첨부된 “비밀유지확약서”를 서명하여 제출하여야 합니다.

본거래 및 안내서, 또는 첨부서류와 관련하여 어떠한 형태로든 제3자와의 논의 또는 정보 공유 사실이 확인될 경우, 해당 잠재적 투자자는 매도자와 매각주간사의 독자적인 판단 아래 본 매각 절차에서 제외될 수 있음을 알려드립니다.

5. 언어

본거래와 관련하여 제공될 모든 정보는 국문을 원본으로 하며, 투자자의 편의를 위해서 일부의 자료는 영문으로 제공될 것입니다. 만약 국문자료와 영문자료 간의 정보가 상이한 경우에는 국문을 원칙으로 합니다.

6. 기타 유의사항

잠재적 투자자는 다음의 사항에 동의하고 준수하여야 합니다.

- 1) 본 매각안내문에 따른 입찰참가의향서 제출 요청은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률상의 청약의 권유가 아니며, 청약의 권유는 투자설명서에 따릅니다.
- 2) 본 매각안내문은 회사, 매도자 및 매각주간사가 잠재적 투자자에 대하여 어떠한 행위를 약속하거나 회사, 매도자 및 매각주간사에 대한 어떠한 제한이나 의무부담을 규정하는 것은 아닙니다.
- 3) 잠재적 투자자는 회사, 매도자 또는 매각주간사가 제공하는 모든 정보 및 자료의 정확성과 완전성의 확인에 모든 책임과 의무를 전적으로 부담하여야 하며, 회사, 매도자와 매각주간사는 이와 관련하여 어떠한 형태의 진술 및 보증도 제공하지 않습니다.
- 4) 매도자 및 매각주간사는 본거래의 진행과 관련하여 언제든지 사전통보 없이 일방적으로 본거래의 절차, 구조, 일정 등을 변경 또는 취소하거나 본거래를 중단할 수 있는 권리를 가지며, 이에 대하여 잠재적 투자자는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. 또한 잠재적 투자자는 본거래와 관련하여 본인에게 발생하는 모든 비용에 대하여 스스로 부담하여야 합니다.
- 5) 매각대상자산의 인수와 관련된 제반 인허가 및 승인 등의 획득 의무와 책임은 전적으로 잠재적 투자자에게 있습니다.
- 6) 매도자 및 매각주간사는 본거래를 위하여 잠재적 투자자가 제출한 자료 및 서류 등에 대하여 추가적인 질문이나 자료 요청을 할 수 있으며, 이에 대한 잠재적 투자자의 적극적인 협조가 없는 경우 불이익이 있을 수 있습니다.
- 7) 입찰참가의향서 및 비밀유지확약서 등 매각주간사에게 제출하는 모든 서류는 원칙적으로 잠재적 투자자 본인의 날인을 필요로 하며, 입찰참가의향서를 포함하여 매도자 및

매각주간사에게 제시하는 모든 제안은 잠재적 투자자 본인에 의함을 원칙으로 합니다. 만약 대리인이 투자자를 대신하여 제안할 경우 대리인은 반드시 그러한 권한을 위임 받아야 하고, 위임장(공증 필) 등 매도자 및/또는 매각주간사가 그러한 대리권한에 대하여 인정할 수 있는 충분한 관련서류를 본 매각주간사에게 함께 제출하여야 합니다.

- 8) 잠재적 투자자는 본거래에 관심이 있는 다른 투자자와 컨소시엄을 구성하여 본거래에 참여할 수 있습니다. 이 경우 컨소시엄의 모든 구성원들은 본거래의 거래절차를 준수하여야 하며, 입찰참가의향서 및 비밀유지확약서에 컨소시엄 구성원 전원의 날인이 이루어져야 합니다. 한편 컨소시엄 구성원은 입찰참가의향서 및 비밀유지확약서에 날인을 통해 입찰참가의향서 제출 및 비밀유지를 비롯한 본거래와 관련된 사항에 대해 연대책임을 부담하게 됩니다.
- 9) 매각주간사는 어떠한 경우에도 잠재적 투자자가 제출한 서류를 반환하지 않습니다. 그리고 일단 접수된 입찰참가의향서 등 관련 서류들은 매각주간사의 승인 없이 취소, 철회, 회수, 교환 및 변경될 수 없습니다.
- 10) 잠재적 투자자가 본거래와 관련된 추가적인 자료 및 정보를 요청하는 경우 반드시 매각주간사를 통하여 요청하여야 하며, 본거래의 진행과 관련되어 불필요하거나 적합하지 않다고 판단되는 자료나 정보의 제공 요구에 대하여 회사, 매도자 및 매각주간사는 이를 거부할 권리를 갖습니다. 또한 매각주간사를 경유하지 않고 다른 어떠한 방식으로도 회사 및 매도자와의 개별적인 접촉은 허용되지 않습니다.
- 11) 본거래와 관련된 매각광고, 본 매각안내문 및 그 첨부서류의 내용과 관련하여 해석상 논란이 있는 경우에는 매도자의 해석에 따릅니다.
- 12) 잠재적 투자자가 입찰참가의향서를 제출할 경우 이는 본 매각안내문 및 첨부에 기재된 조건에 동의한 것으로 간주됩니다.

7. Contact Points

본거래에 관련하여 질문사항이 있으시면, 아래의 매각주간사 담당자에게 연락하여 주시기 바랍니다.

전화번호: 02-6676-2114 (팩스: 02-6674-9200)

김택중 상무 taekjim@deloitte.com

이상아 이사 sangalee@deloitte.com

이주환 과장 joohee@deloitte.com

남재홍 과장 jaenam@deloitte.com

딜로이트 안진회계법인

서울시 영등포구 여의도동 23-5 한화증권빌딩 14층

첨부 목록

- (첨부 1) 입찰참가의향서 작성안내문
- (첨부 2) 입찰참가의향서 양식
- (첨부 3) 입찰참가의향서 제출기관 소개서
- (첨부 4) 비밀유지확약서